

Datum: 15 januari 2024

Betreft: Zienswijze op ontwerp-uitwerkingsplan Starrenburg III namens bewonersgroep Ter Lips Starrenburg II

Geachte gemeente,

Bijgaand stuur ik u namens de bewoners van Ter Lips nogmaals onze zienswijze ten aanzien van het ontwerp-uitwerkingsplan Starrenburg III en de bijbehorende toelichting op het Stedenbouwkundigplan van 16 augustus 2023.

Ter informatie, deze zienswijze is in grote lijnen hetzelfde als de eerder door ons ingediende zienswijze die op 13 maart 2023 naar de gemeente is verstuurd (zie bijlage bij dit document). Tot op heden hebben wij daar geen inhoudelijke reactie op mogen ontvangen, terwijl dit 2 maal schriftelijk is toegezegd door mevrouw Leering. Vandaar dat wij onze zienswijze nogmaals onder de aandacht brengen van gemeente en projectontwikkelaars, aangevuld met enkele specifieke punten (zie highlights).

Ook betreuren wij, dat er geen reactie is gekomen op ons verzoek om met de nieuwe wethouder de heer van der Elst een vervolg gesprek te hebben, zoals wij op 31 januari 2022 hebben gehad met zijn voorganger wethouder Cramwinckel en mevrouw [REDACTED].

Hieronder een **opsomming van toezeggingen** tijdens eerdere gesprekken met projectontwikkelaars en gemeente:

1. Geen balkons op de kopse Noord kant van blok C.

In het definitieve Beeldkwaliteitsplan (24 januari 2022) op de website van de gemeente staat dit vermeld op pag. 38: **"Blok C heeft geen balkons aan de kopsekant richting het noorden"**.

Helaas ontbreekt deze toevoeging in de toelichting op het stedenbouwkundigplan van 16 augustus 2023 op pag 64 onder het kopje "Zuidereiland".

Graag tekst op pagina 64 aanvullen conform de eerder gemaakte afspraken:

"Zuidereiland

*Op het Zuidereiland richten de rijwoningen zich op het groen en het water. De woningen zijn opgetrokken uit baksteen met houtwerk en keimwerk opvallende accenten. Veranda's en pergola's zijn belangrijk in het straatbeeld. Net als de dwarskappen in de rij. De appartementengebouwen zijn zorgvuldig vorm gegeven en alzijdig ontworpen. **Blok C heeft geen balkons aan de kopsekant richting het noorden** Er is plasticiteit in de gevel en de gevelindeling heeft een duidelijk strak ritme."*

2. Minimale afstand van grens van Starrenburg II naar bebouwing Starrenburg III
 - Afstand achtergevel Ter Lips 115 naar bebouwing minimaal 51 meter
 - Afstand achtergevel Ter Lips 111 naar blok C minimaal 61 meter
3. Blok C beperkt tot 4 woonlagen (12 m)
4. Plek van het bruggetje van SBIII naar Sterrenpad parallel aan bestaande bruggetje van SBII naar Sterrenpad

5. Zorgen omtrent inschijnen van koplampen door verkeer parallel aan de achtertuinten, maar zeker ook door uitrijden verkeer haaks op de achtertuinten zoals bij Ter Lips 111 en 113.

Wij vragen om een plan van aanpak met extra maatregelen om op deze specifieke aansluiting naar de parallelle ontsluitingsweg het inschijnende licht van koplampen naar de woningen van Ter Lips te voorkomen. Dit punt is eerder door de projectontwikkelaar toegezegd in teams overleg van 7 juni 2022.

Wij vragen ook om de lantaarnpalen langs de parallelle ontsluitingsweg zodanig af te stellen dat er geen licht naar Ter Lips schijnt.

6. Opnemen in het BKP van 1^e orde bomen in het bermprofiel aan noordzijde
In de toelichting Stedenbouwkundigplan staat op pag. 26 dat de 1e orde bomen zijn vervangen door 2e orde bomen: *“Het bermprofiel langs de noordelijke hoofdonsluiting biedt ruimte voor 2e orde bomen langs de waterkant die maat en schaal geven aan het profiel van deze lange lijn in het plan.”*

Wij vragen garanties dat er naast de 2^e orde bomen ook zoveel mogelijk groen komt in het bermprofiel.

Naar aanleiding van de reactie van 25 juli 2022 van het ontwikkelteam Starrenburg III hebben we nog steeds geen antwoord ontvangen aangaande onze eerdere vragen:

1. Waarom is in opdracht van de gemeente ervoor gekozen om de hoofdweg door het plangebied van de zuidkant naar de noordkant te verplaatsen? In de brief staat genoemd dat dit met optimalisatie te maken heeft, maar voor de huidige bewoners betekent dit een grote verslechtering van het woonklimaat t.o.v. een doorgaande weg aan zuidkant van het plan.

Wij vragen om ofwel de hoofdweg te verplaatsen naar de zuidkant, en als dat niet gebeurt, dan eisen wij een andere oplossing zoals eerder al gevraagd: plaats een “knip” in de ontsluitingsweg ter hoogte van de verbinding tussen Zuideiland en Vlietoevers. Hierdoor wordt de ontsluiting van het dagelijkse gemotoriseerde verkeer verdeeld tussen Zuideiland en Vlietoevers. Voor hulpdiensten kan een paaltje worden geplaatst zodat deze in voorkomende gevallen wel over de brug tussen Zuidoever en Vlietoevers kunnen rijden.

Om geluidsoverlast van de ontsluitingsweg te minimaliseren, vragen wij om deze te asfalteren.

2. Wat is de stand van zaken rond de plaatsing van het milieupark? Het ontwikkelteam zou dit met de gemeente bespreken, maar hier hebben we helaas geen terugkoppeling op mogen ontvangen. Ook zou de mogelijkheid voor uitbreiding van het milieupark aan de Rouwkooplaan worden onderzocht.

Op pagina 43 van de toelichting op het Stedenbouwkundigplan staan 2 milieuparken ingetekend grenzend aan de watergangen van Starrenburg II. Wij vragen om een uitleg waarom deze locaties zijn gekozen. En wij eisen maatregelen tegen geluidsoverlast en tegen zwerfafval, zodat er geen afval naast de bakken of in de sloten terecht komt. Wij constateren dat dit voorkomt in het milieupark op de Rouwkooplaan.

3. We willen graag nogmaals benadrukken dat het groen in de vorm van een dichte heg bij de uitrit van de weg langs de appartementen op de parallelle ontsluitingsweg, zoals dit is aangegeven door het ontwikkelteam, er ook daadwerkelijk dient te komen.

Wij verzoeken dit punt op de te nemen op pagina 26 van de toelichting op het Stedenbouwkundigplan, middels de tekst: **“Bij de uitrit van de wegen richting de ontsluitingsweg parallel aan Ter Lips worden extra dichte heggen geplaatst in het bermprofiel”**.

Verder vraag ik nogmaals om een beantwoording van de vragen die wij hebben ingediend op 13 maart 2023, voor de volledigheid heb ik deze hieronder toegevoegd (zie ook de bijlage).

Naar aanleiding van de informatiebrief van het college aan de raad van 16 november 2022:

- In het RHO memo Verkeersonderzoek SB III, bijlage 1 bij de informatiebrief, wordt het eenrichtingsverkeer in deelgebied 2 niet meegenomen (op 3 verschillende plaatsen gaat het verkeer de hofjes is, en al het verkeer dient via de weg langs de appartementen uitkomend op de parallelle ontsluitingsweg achter Ter Lips 111 en Ter Lips 113, de wijk te verlaten). Dit memo dateert van 29 september 2022. Hoe kan het dat er een definitief rapport is, waar deze laatste door de gemeente en projectontwikkelaar ingestelde wijziging, niet in is meegenomen? Als dit eenrichtingsverkeer niet wordt ingesteld, scheelt dit namelijk veel verkeersbewegingen en dus overlast voor de huidige bewoners aan Ter Lips van de parallelle ontsluitingsweg van Starrenburg III.
- Wat is de stand van zaken van het vervolgonderzoek rond het kruispunt Starrenburglaan, Veurseweg, Karel Doormanlaan? Het college zegt in de informatiebrief toe dat dit eind 2022 gereed zal zijn.
- Wij waarderen het dat RHO in het definitieve rapport de verkeerssituatie rond basisschool de Vos extra heeft beoordeeld. RHO adviseert om hier een aantal maatregelen te nemen om de verkeersveiligheid ronde De Vos te verbeteren. Wat heeft de gemeente gedaan met dit advies?
- In het memo van RHO wordt aangegeven dat het stedenbouwkundig plan op 6 juni is aangepast m.b.t. de milieuparkjes. De laatste versie die wij tot onze beschikking hebben, dateert van 31 mei 2022. Graag ontvangen wij deze nieuwste versie.
- Wat is de planning voor het akkoord van het Hoogheemraadschap op het (concept) Stedenbouwkundig Plan? Dit werd eind 2022 al verwacht.
- Wat is de stand van zaken van de restzetting na 30 jaar van de bodem?

Uiteraard willen we ook graag onze andere openstaande punten bespreken uit onze brief van 16 juni 2022 zoals:

- Maatregelen om het verkeer op de hoofdweg van Starrenburg III te beperken zoals het verplaatsen van de inrit van de parkeergarage en het verplaatsen van de verbindingsbruggen naar het zuiden van de wijk. We betreuren het dat de parkeergarage van de wijk Zuidereiland via een eenrichtingsweg uitkomt op de parallelle ontsluitingsweg. Dit creëert veel extra verkeersbewegingen zowel voor de huidige bewoners van Ter Lips als voor de nieuwe bewoners van het Zuidereiland.

Indien de parkeergarage direct op de Zuiderzichtlaan wordt ontsloten, beperkt dit het aantal verkeersbewegingen binnen de wijk aanzienlijk. Kunt u deze variant opnemen in het stedenbouwkundig plan?

- Hoe kan de communicatie met de omwonenden aan Ter Lips verbeterd worden? Dit is helaas ondanks de oproep van de gemeentelijke politieke partijen nog steeds een probleem.

In afwachting van een bevestiging van ontvangst, namens de bewoners van Ter Lips

[REDACTED]

In bijlage de volledige brief van 13 maart 2023:



2023-03-13 Reactie n.a.v. informatiebrief gemeente 16-11-2023 (1).pdf

Geachte gemeente,

Naar aanleiding van de informatiebrief die het college op 16 november 2022 naar de raad heeft gestuurd inzake actiepunten rond de bouw van Starrenburg III, willen wij als bewoners van Ter Lips graag met de nieuwe wethouder de heer Van der Elst in gesprek om onze zorgen en bezwaren over de bouw van Starrenburg III bespreken. Op 31 januari 2022 hebben we een gesprek gehad met wethouder Cramwinckel tijdens een wandeling door de wijk. Hier zouden we graag een vervolg aan willen geven middels een afspraak met de nieuwe wethouder.

Allereerst willen wij onze teleurstelling uiten dat wij als huidige bewoners van Ter Lips niet door de gemeente zijn geïnformeerd over de informatiebrief van 16 november 2022. Zowel in de commissie WRG als in de gemeenteraad hebben wij als bewoners aangegeven dat wij te weinig worden betrokken bij de planontwikkeling van en de informatievoorziening over Starrenburg III. Door de verschillende politieke partijen is aangegeven dat deze informatievoorziening verbeterd moest worden. Helaas is dat wat betreft deze informatiebrief niet het geval. De laatste communicatie die wij rondom de ontwikkeling van Starrenburg III hebben ontvangen, dateert van 8 augustus 2022. Het gaat dan om de brief van 25 juli 2022 van het ontwikkelteam Starrenburg III.

Wat ons betreft zouden we graag de volgende zaken, die volgens de projectontwikkelaar bij de gemeente liggen, met de wethouder willen bespreken:

We zijn blij dat de volgende toezeggingen inmiddels zijn gedaan:

- Minimale afstand van grens van Starrenburg II naar bebouwing Starrenburg III
 - Afstand achtergevel Ter Lips 115 naar bebouwing minimaal 51 meter
 - Afstand achtergevel Ter Lips 111 naar blok C minimaal 61 meter
- Geen balkons op de kopse Noord kant van blok C
- Blok C beperkt tot 4 woonlagen (12 m)
- Plek van het bruggetje van SBIII naar Sterrenpad parallel aan bestaande bruggetje van SBII naar Sterrenpad
- Zorgen omtrent inschijnen van koplampen door verkeer parallel aan de achtertuinten, maar zeker ook door uitrijden verkeer haaks op de achtertuinten zoals bij Ter Lips 111 en 113.
- Opnemen in het BKP van 1^e orde bomen in het bermprofiel aan noordzijde

Naar aanleiding van de reactie van 25 juli 2022 van het ontwikkelteam Starrenburg III hebben we nog de volgende vragen:

- Waarom is in opdracht van de gemeente ervoor gekozen om de hoofdweg door het plangebied van de zuidkant naar de noordkant te verplaatsen? In de brief staat genoemd dat dit met optimalisatie te maken heeft, maar voor de huidige bewoners betekent dit een grote verslechtering van het woonklimaat t.o.v. een doorgaande weg aan zuidkant van het plan.
- Wat is de stand van zaken rond de plaatsing van het milieupark? Het ontwikkelteam zou dit met de gemeente bespreken, maar hier hebben we helaas geen terugkoppeling op mogen ontvangen. Ook zou de mogelijkheid voor uitbreiding van het milieupark aan de Rouwkooplaan worden onderzocht. Wat is hier de status van?

- We willen graag nogmaals benadrukken dat het groen in de vorm van een dichte heg bij de uitrit van de weg langs de appartementen op de parallelle ontsluitingsweg, zoals dit is aangegeven door het ontwikkelteam, er ook daadwerkelijk dient te komen.

Naar aanleiding van de informatiebrief van het college aan de raad van 16 november 2022:

- In het RHO memo Verkeersonderzoek SB III, bijlage 1 bij de informatiebrief, wordt het eenrichtingsverkeer in deelgebied 2 niet meegenomen (op 3 verschillende plaatsen gaat het verkeer de hofjes is, en al het verkeer dient via de weg langs de appartementen uitkomend op de parallelle ontsluitingsweg achter Ter Lips 111 en Ter Lips 113, de wijk te verlaten). Dit memo dateert van 29 september 2022. Hoe kan het dat er een definitief rapport is, waar deze laatste door de gemeente en projectontwikkelaar ingestelde wijziging, niet in is meegenomen? Als dit eenrichtingsverkeer niet wordt ingesteld, scheelt dit namelijk veel verkeersbewegingen en dus overlast voor de huidige bewoners aan Ter Lips van de parallelle ontsluitingsweg van Starrenburg III.
- Wat is de stand van zaken van het vervolgonderzoek rond het kruispunt Starrenburglaan, Veurseweg, Karel Doormanlaan? Het college zegt in de informatiebrief toe dat dit eind 2022 gereed zal zijn.
- Wij waarderen het dat RHO in het definitieve rapport de verkeerssituatie rond basisschool de Vos extra heeft beoordeeld. RHO adviseert om hier een aantal maatregelen te nemen om de verkeersveiligheid ronde De Vos te verbeteren. Wat heeft de gemeente gedaan met dit advies?
- In het memo van RHO wordt aangegeven dat het stedenbouwkundig plan op 6 juni is aangepast m.b.t. de milieuparkjes. De laatste versie die wij tot onze beschikking hebben, dateert van 31 mei 2022. Graag ontvangen wij deze nieuwste versie.
- Wat is de planning voor het akkoord van het Hoogheemraadschap op het (concept) Stedenbouwkundig Plan? Dit werd eind 2022 al verwacht.
- Wat is de stand van zaken van de restzetting na 30 jaar van de bodem?

Uiteraard willen we ook graag onze andere openstaande punten bespreken uit onze brief van 16 juni 2022 zoals:

- Maatregelen om het verkeer op de hoofdweg van Starrenburg III te beperken zoals het verplaatsen van de inrit van de parkeergarage en het verplaatsen van de verbindingsbruggen naar het zuiden van de wijk. We betreuren het dat de parkeergarage van de wijk Zuidereiland via een eenrichtingsweg uitkomt op de parallelle ontsluitingsweg. Dit creëert veel extra verkeersbewegingen zowel voor de huidige bewoners van Ter Lips als voor de nieuwe bewoners van het Zuidereiland. Indien de parkeergarage direct op de Zuiderzichtlaan wordt ontsloten, beperkt dit het aantal verkeersbewegingen binnen de wijk aanzienlijk. Kunt u deze variant opnemen in het stedenbouwkundig plan?
- Hoe kan de communicatie met de omwonenden aan Ter Lips verbeterd worden? Dit is helaas ondanks de oproep van de gemeentelijke politieke partijen nog steeds een probleem.

Graag ontvangen wij zo spoedig mogelijk uw reactie zodat we een afspraak met de wethouder kunnen inplannen.

Met vriendelijke groet namens de bewoners van Ter Lips,

