

Raadscommissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte
Subcommissie bestemmingsplannen op 14 november 2023

**Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Terbregseveld-
Warmoeziersstraat en Kabels- en leidingenstrook Antarcticaweg**

Voorzitter	:	T. de Haan
Aanwezig	:	J.P. Loof, F. Schuit, M. Beckmann
Tevens aanwezig	:	E. Başoğlu (SP), G.G. van Dijk (ChristenUnie), D. van Dommelen (VVD), A. Kockelkoren (GroenLinks), J.G. Rozema (Partij voor de Dieren), M. Verhoef (Leefbaar Rotterdam), P.J.H.D. Verkoelen (50Plus), H. Wempe (Volt).
Ambtelijke ondersteuning:		E. Schotborg, D. Simonis, E. van der Stek
College van B&W:		
Griffie	:	M.R.D. Binda (commissiegriffier), V. Sital (commissiesecretaris), DemiSec (notulist)

1. Opening hoorzitting

De voorzitter opent de openbare hoorzitting van de Subcommissie Bestemmingsplannen en heet de aanwezigen welkom. Bericht van verhindering is ontvangen van mevrouw Bruin van Leefbaar Rotterdam. Er is ambtelijke vertegenwoordiging van de wethouder aanwezig waaraan de commissie technische vragen kan stellen.

2. Ontwerpbestemmingsplan Terbregseveld-Warmoeziersstraat

2.01 Hoorzitting

Reclamant 2:

De heer Loof heeft met diverse reclamanten een zienswijze ingediend en is lid van bewonersorganisatie Terbregge's Belang. Hij betoogt dat omwonenden niet principieel tegen de bouw van de woningen zijn, maar wel zorgen en enkele suggesties hebben. Een algemeen bezwaar is dat het bestemmingsplan geen overkoepelende visie bevat voor het gebied als groene long en recreatiegebied tussen Terbregge, Ommoord en de A16/A13. Bewoners pleiten voor een integrale benadering, met oog voor groene ruimte en diverse woningbouwmogelijkheden.

Het bestaande wegennetwerk is niet berekend op het zware bouwverkeer dat wordt verwacht. De reactie van de gemeente dat de huidige ontsluitingsmogelijkheden voldoende zijn, lijkt in tegenspraak met de noodzaak tot draagvlak onder bewoners. Bewoners achten het onrealistisch om het bouwverkeer langs de smalle straten te leiden, gegeven de bouwkundige staat

**Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Terbregseveld-
Warmoeziersstraat en kabel- en leidingenstrook Antarcticaweg**

van de woningen. Bewoners willen graag een heroverweging van het standpunt dat aan- en afvoerwegen geen onderdeel zijn van de bestemmingsplanprocedure. Inspreker verwijst naar een artikel in Cobouw over dit onderwerp.

Onder de Warmoeziersstraat bevindt zich een waterverdedigingswerk dat kans loopt op beschadiging door zwaar verkeer.

Als oplossing suggereren de bewoners om een tijdelijke weg langs de President Rooseveltweg aan te leggen. Dit zou de bouwontsluiting verbeteren en een veiliger kruispunt creëren. Indien de weg permanent wordt aangelegd, zou eventueel sluipverkeer door de nieuwe wijk voorkomen kunnen worden door er een eenrichtingsweg van te maken.

Bewoners zijn bereid tot overleg om samen tot een uitvoerbaar en gedragen plan te komen.

De heer Verhoef vraagt naar de bouwkundige staat van de huidige woningen. Hij hoort graag of ze zijn onderheid en waarop de zorgen van bewoners gebaseerd zijn.

De heer Van Dommelen waardeert het zeer dat de inspreker meedenkt over een oplossing. Hij hoort graag waar precies hij de tijdelijke weg zou willen zien.

De heer Van Dijk vraagt of het klopt dat bewoners geen bezwaar hebben tegen de woningen, maar vooral zorgen hebben over de bouwfase. Hij krijgt graag een toelichting op de opmerking over het permanent maken van maatregelen.

De heer Rozema vraagt welke sluiproute de inspreker verwacht. Verder worden voornamelijk de risico's voor de huidige woningen aangeduid, maar hij hoort ook graag of de verkeersveiligheid in het geding is, bijvoorbeeld voor fietsers of voetgangers.

Mevrouw Kockelkoren merkt op dat er kritiek is op de mate waarin de gemeente draagvlak heeft gecreëerd. De ambtelijke reactie daarop is dat er een bewonersavond is georganiseerd. Ze vraagt de inspreker of zijn suggesties daar besproken zijn.

De heer Loof beantwoordt de vragen.

- De huidige woningen zijn voornamelijk jarenveertigwoningen. Zijn eigen huis stamt uit 1910 en heeft funderingsproblemen. Hij weet niet of de huizen onderheid zijn, maar veel woningen staan flink scheef. De situatie is nu stabiel, maar bewoners zijn bezorgd over de komst van zwaar bouwverkeer.
- Er is maar één weg naar het gebied, namelijk door zijn woonwijk. Bewoners willen graag een tijdelijke ontsluiting naar het zuiden. Die weg kan op verschillende manieren aangelegd worden, bijvoorbeeld langs het Shellstation. Vanaf de Terbregseweg zijn er twee mogelijkheden, waardoor de weg onderlangs de wijk loopt. Daar staan geen huizen in de weg.
- Er zijn stemmen opgegaan om een permanente weg aan te leggen. Een zorg van bewoners is dat dit veel sluipverkeer oplevert tussen Ommoord en Hillegersberg. In dat geval zouden bewoners graag zien dat de weg aan één kant wordt afgesloten voor autoverkeer.
- De bewoners maken zich met name zorgen over de bouwfase en de schade

**Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Terbregseveld-
Warmoeziersstraat en kabel- en leidingenstrook Antarcticaweg**

aan woningen die tijdens deze periode ontstaat. De wijk is niet geschikt voor vrachtauto's.

- Verkeersveiligheid is overal een aandachtspunt, maar zeker in zijn straat, de Bergse Linker Rottekade. Met grote auto's en vrachtwagens leidt dat tot gevaarlijke situaties. Er zijn echter vooral veel straten waar helemaal geen vrachtwagens in kunnen rijden, omdat ze te smal zijn.
- Diverse bewoners hebben de bewonersavond bijgewoond, maar daar is niet gesproken over draagvlak. De gemeente heeft de plannen toegelicht, maar er was weinig ruimte voor interactie.

De heer Van Dommelen begrijpt de vrees voor sluipverkeer niet, omdat men toch een keer naar de andere kant van de Rotte moet.

De heer Loof legt uit dat een nieuwe weg vanaf het Shellstation een weg wordt van Ommoord naar Terbregge. Dat is een short-cut voor een druk stuk Terbregseweg.

Vragen aan de ambtelijke ondersteuning

De heer Verhoef vraagt hoe de tijdelijke bouw-weg zich verhoudt tot het bestemmingsplan en tot de omgevingsvergunning.

De heer Rozema vraagt of de gemeente het draagvlak heeft gemeten, bijvoorbeeld door middel van een buurtonderzoek.

De heer Van Dommelen vraagt waarom er geen overkoepelende visie is.

Mevrouw Kockelkoren vraagt of er andere manieren zijn waarop de gemeente kan meedenken met het bezwaar tegen het bouwverkeer, ook al is dat geen onderdeel van de bestemmingsplanprocedure.

Mevrouw Van der Stek antwoordt dat bij de vergunningverlening gekeken zal worden naar de ontsluiting. Dat aspect is geen onderdeel van de bestemmingsplanprocedure.

Mevrouw Simonis geeft een toelichting op de ontsluiting. Bouwverkeer is geen onderdeel van het bestemmingsplan maar van de veiligheidsparagraaf bij de omgevingsvergunning. Tijdens de bewonersavond is het onderwerp uitgebreid besproken en is er gekeken naar mogelijke oplossingen. Ze kan nog niet aangeven voor welke variant wordt gekozen. Er moet namelijk nog van alles uitgezocht worden, bijvoorbeeld of de grond geschikt is voor een weg en of er een brug aangelegd kan worden. Twee varianten zijn al bekeken, maar bleken niet mogelijk te zijn. Een derde variant wordt nog onderzocht. Als het bouwverkeer een probleem blijft, kan er ook gekeken worden naar een restrictie in bouwmethoden, verkeersverboden of afsluitingen om het bouwverkeer goed te regelen.

Mevrouw Van der Stek voegt eraan toe dat voor de ontsluiting ook advies is gevraagd aan de brandweer. De brandweer beaamt dat de straten niet ruim zijn, maar wel voldoen. De brandweer is akkoord gegaan met het plan.

**Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Terbregseveld-
Warmoeziersstraat en kabel- en leidingenstrook Antarcticaweg**

De heer Van Dommelen begrijpt dat het bouwverkeer geen onderdeel is van het bestemmingsplan maar dat de gemeente eisen kan stellen als de projectontwikkelaar een omgevingsvergunning aanvraagt. Hij vraagt of belanghebbenden dan nog bezwaar kunnen maken.

Mevrouw Van der Stek antwoordt dat tegen de omgevingsvergunning bezwaar gemaakt kan worden.

Mevrouw Simonis antwoordt dat er geen overkoepelende omgevingsvisie is. Wel is er een uitgebreide nota van uitgangspunten voor het gebied opgesteld. Ook voor Terbregseveld zijn visies opgesteld. Er is dus wel degelijk nagedacht over het karakter van de locatie en hoe woningen ingepast kunnen worden om dit karakter te behouden of te versterken.

Het project was geen onderdeel van bestemmingsplan Terbregge omdat de gemeente het apart wilde behandelen. Door een uitspraak van de Raad van State is het proces in een versnelling gekomen en heeft de gemeente een bewonersavond georganiseerd.

Mevrouw Schotborg merkt op dat in de nota van uitgangspunten iets is opgenomen over het belang van draagvlak, wat wellicht de suggestie wekt dat er meer wordt gedaan om draagvlak te creëren. Blijkbaar is er alleen een standaardinformatieavond georganiseerd.

In het algemeen wordt er geen onderzoek gedaan naar het draagvlak. Wel worden mensen op wijkniveau betrokken bij plannen, maar voor dit gebied is dat niet gedaan.

Reclamant 3:

De heer Schuit werd niet beschouwd als belanghebbende, omdat hij aan de andere kant van de Rotte woont, maar hij vertegenwoordigt de bewonersorganisatie Terbregge's Belang. Hem is opgevallen dat in de stukken wordt gesteld dat er een goede ov-verbinding is. Het ov rijdt echter niet elke 20 minuten zoals vermeld, maar twee keer per uur en in het weekend eens per uur. De wijkraad kan vanavond niet aanwezig zijn, maar heeft wel input aangeleverd die hij graag wil geven. De wijkraad wil graag een totaalplan zien voor Terbregseveld, omdat er in het gebied ruimte is voor meer woningbouw. De wijkraad is dan ook niet tegen het bouwen van woningen, maar wil graag een oplossing voor het bouwverkeer. Dwars door de wijk rijden leidt tot problemen. De Landstraat en de Warmoeziersstraat zijn gebouwd op een waterkering, die beschadigd kan raken als daar vrachtverkeer overheen moet rijden. Daarom zou de wijkraad graag zien dat er een amendement komt waarin staat dat het bouwverkeer buiten Terbregge om geleid wordt.

Als het plan niet wordt aangepast wil de wijkraad graag op korte termijn overleg voeren met de gemeente en de grondeigenaar over het bouwverkeer en dus niet pas als er een bouwvergunning is afgegeven. Tijdens de voorlichtingsbijeenkomst in mei heeft de gemeente toegezegd dat voorafgaand aan de indiening van het plan overleg met de wijkraad zou plaatsvinden, maar dat is nog niet gebeurd. De wijkraad hoopt dat er een redelijke oplossing wordt gevonden, zodat een dure en tijdrovende juridische procedure voorkomen kan worden.

**Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Terbregseveld-
Warmoezersstraat en kabel- en leidingenstrook Antarcticaweg**

De heer Van Dijk vraagt of de bijdrage van de wijkraad aan de vergaderstukken toegevoegd kan worden. Verder vraagt hij naar de suggestie van de wijkraad voor meer woningbouw. Aan welke aantallen denkt de wijkraad?

De voorzitter antwoordt dat de bijdrage toegevoegd zal worden.

De heer Schuit antwoordt dat het niet zo is dat de wijkraad meer woningbouw wil. De kans is echter aanwezig dat er gebouwd gaat worden in Terbregseveld, omdat er nog vrij veel grond braak ligt. In dat geval is een bouwverkeerweg waarschijnlijk lucratiever dan alleen voor de zeven geplande woningen.

Vragen aan de ambtelijke ondersteuning

Mevrouw Kockelkoren stelt dat de wijkraad graag een totaalplan zou willen zien. Voor bewoners is het lastig te begrijpen hoe dit bestemmingsplan zich verhoudt tot het grotere geheel. Ze hoort graag hoe de gemeente hier meer duidelijkheid in kan geven. Ook vraagt ze naar de mogelijkheden om bewoners aangesloten te houden met betrekking tot het bouwverkeer.

De heer Van Dijk vindt het vreemd dat een bewonersorganisatie als 'niet belanghebbend' is geclassificeerd.

De heer Verhoef vraagt of een alternatieve route langs de grondbank kan lopen.

Mevrouw Simonis antwoordt dat extra woningen niet passen in het bestemmingsplan. Voor het voorliggende plan is namelijk gebruik gemaakt van de ruimte-voor-ruimteregeling. Planologisch is het gebied niet leeg, al is er momenteel alleen grasland. De rest van het gebied heeft echter geen bestemming wonen. Er wordt wel gewerkt aan plannen voor het Terbregseveld, maar dat betreft een landschappelijke invulling en geen woningbouw. De bouw-weg langs de grondbank is de weg die momenteel onderzocht wordt door de gemeente.

De plannen zijn destijds niet besproken met de wijkraad, maar wel tweemaal met de gebiedscommissie. De nota van uitgangspunten is ook aan de gebiedscommissie aangeboden, maar men had geen behoefte aan besluitvorming hierover, omdat men ermee akkoord was. Ze zegt toe dat alle partijen betrokken zullen worden bij het aanleggen van een bouwweg en het regelen van het bouwverkeer.

Mevrouw Van der Stek antwoordt dat iedereen een zienswijze kan indienen, dus ook niet-belanghebbenden. De zienswijze was overigens door de heer Schuit ondertekend en niet door de bewonersorganisatie.

Mevrouw Schotborg voegt eraan toe dat er een gewijzigd raadsvoorstel naar de commissie komt waarin de zienswijze ontvankelijk wordt verklaard.

Reclamant 4:

De heer Beckmann is lid van Terbregge's Belang en wil een aantal bezwaren toelichten. De bouwlocatie ligt nabij een kleine woonwijk, Het Blok, met vooroorlogse bestrating. De straten zijn slechts 4 meter breed met haakse hoeken, waardoor een personenauto er net doorheen kan rijden. De

**Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Terbregseveld-
Warmoeziersstraat en kabel- en leidingenstrook Antarcticaweg**

Warmoeziersstraat is een slecht bestrate dijk, waar men regelmatig gas- en waterlekkages heeft en de straat verzakt is. Vrachtverkeer acht hij er onmogelijk. De ontsluiting van de bouwlocatie is aan het einde van de Warmoeziersstraat. Als bewoner heeft hij totaal geen bezwaar tegen de woningbouw, maar wel tegen bouwverkeer via Het Blok. Een oplossing is om een tuinderswoning, die eigendom is van de gemeente en op de nominatielijst staat om gesloopt te worden, te slopen en daar een tijdelijke bouwweg aan te leggen. Een andere mogelijkheid voor een tijdelijke ontsluiting is via de President Rooseveltweg.

De heer Van Dommelen vraagt of de eerste variant langs de tennisbaan en De Ballebak loopt.

De heer Beckmann antwoordt bevestigend. Langs de sloopwoning loopt een weg, die verderloopt langs de tennisbaan. Het perceel is geheel in eigendom van de gemeente en komt uit bij de bouwlocatie. Op deze manier zal niemand last hebben van het bouwverkeer. Daarna zou de weg permanent gemaakt kunnen worden als ontsluiting voor de zeven nieuwbouwwoningen.

Vragen aan de ambtelijke ondersteuning

Mevrouw Kockelkoren vraagt of de (permanente) alternatieve ontsluitingswegen zijn overwogen.

Mevrouw Simonis antwoordt dat diverse varianten overwogen zijn. Er is echter besloten om bij de vaststelling van het bestemmingsplan niet te kiezen voor een alternatieve variant. Het betekent namelijk een extra ontsluiting, wat weer leidt tot meer woningbouw, terwijl dat niet gewenst is op de locatie. De genoemde woning is nog bewoond, met de afspraak dat de bewoner er mag blijven wonen zolang hij wil. Het huis kan dus niet gesloopt worden. De gemeente heeft verkeerskundige studies laten uitvoeren. Daaruit bleek dat er geen extra auto-ontsluiting nodig is.

**2.02 Advisering zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Terbregseveld-
Warmoeziersstraat**

De voorzitter meldt dat het raadsvoorstel zal worden gewijzigd, waardoor zienswijzen 3 en 4 ontvankelijk worden verklaard.

De heer Van Dommelen vindt het voor de insprekers erg onduidelijk dat de commissie straks gaat aangeven dat ze moeite heeft met het zware bouwverkeer, maar het bezwaar desondanks ongegrond verklaart.

Mevrouw Verkoelen is het daarmee eens, maar vindt dat dergelijke kritiek op het proces in de commissie ingebracht dient te worden. De subcommissie moet gewoon volgens de voorgeschreven methode aangeven of een bezwaar gegrond is of niet.

De voorzitter heeft begrip voor de opmerking van de heer Van Dommelen, maar begrijpt ook wat mevrouw Verkoelen bedoelt. Hij stelt voor om de discussie eventueel in de commissie voort te zetten.

**Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Terbregseveld-
Warmoeziersstraat en kabel- en leidingenstrook Antarcticaweg**

De heer Van Dommelen benadrukt dat hij met zijn opmerking vooral de systematiek aan de insprekers wilde uitleggen.

De heer Van Dijk merkt op dat het bezwaar over het bouwverkeer ter kennisname dient te worden genomen, omdat dit aspect niet in het bestemmingsplan wordt geregeld.

De voorzitter is het daarmee eens en stelt voor om de bezwaren 2b, 3b, 4b, 5b voor kennisgeving aan te nemen.

Reclamant 1	1A Collegevoorstel: gegrond. De commissie gaat akkoord. 1B, 1C Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat akkoord.
Reclamant 2	2A, 2C, 2D Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat akkoord. 2B Collegevoorstel: ongegrond. De commissie neemt 2B voor kennisgeving aan.
Reclamant 3	3A, 3C, 3D Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat akkoord. 3B Collegevoorstel: ongegrond. De commissie neemt 3B voor kennisgeving aan.
Reclamant 4	4A, 4C, 4D Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat akkoord. 4B Collegevoorstel: ongegrond. De commissie neemt 4B voor kennisgeving aan.
Reclamant 5	5A, 5C, 5D Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat akkoord. 5B Collegevoorstel: ongegrond. De commissie neemt 5B voor kennisgeving aan.
Reclamant 6	6A, 6B, 6C, 6D Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat akkoord. 6E Collegevoorstel: ongegrond. De commissie neemt 6E voor kennisgeving aan.
Reclamant 7	Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat akkoord.
Reclamant 8	Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat akkoord.
Reclamant 9	Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat akkoord.

**Hoorzitting ontwerpbestemmingsplannen Terbregseveld-
Warmoeziersstraat en kabel- en leidingenstrook Antarcticaweg**

De voorzitter heeft de toezegging genoteerd om voor 1 december a.s. een aangepast raadsvoorstel te ontvangen.
Hij concludeert dat het advies op de zienswijze besproken wordt in de commissie BWB op 13 december 2023 en dat het als besprekstuk wordt aangeboden aan de gemeenteraad van 21 december 2023.

3. Ontwerpbestemmingsplan kabel- en leidingenstrook Antarcticaweg
3.01 Hoorzitting

Er zijn geen reclamanten voor dit ontwerpbestemmingsplan.

3.02 Advisering zienswijzen ontwerpbestemmingsplan kabels- en leidingenstrook Antarcticaweg

Zienswijze 1	1.1, 1.2, 1.3, 1.4 Collegevoorstel: ongegrond. De commissie gaat akkoord.
--------------	--

De voorzitter concludeert dat het advies op de zienswijze niet besproken hoeft te worden in de commissie BWB op 13 december 2023 en dat het als hamerstuk wordt aangeboden aan de gemeenteraad van 21 december 2023.

4. Sluiting

De voorzitter sluit de bijeenkomst om 19.24 uur.

Reactie op Zienswijzenrapportage

In deze reactie hebben wij de door ons ingediende zienswijze en de reactie daarop vanuit de zienswijzenrapportage naast elkaar gezet. Hieruit concluderen wij dat vanuit een zorgvuldige besluitvoering nog enkele aanpassingen van het bestemmingsplan nodig zijn. Dit gaat met name om de zienswijze die niet behandeld is over de het toestaan van brievenbussen en (video)intercom-installaties ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' op de bestemming 'Groen'.

- 1. In lid 1 van artikel 4 ontbreken voor de bestemming 'Groen' voorzieningen voor rijdende voertuigen, zoals rijstroken en fietspaden, wat nodig is voor een goede inrichting van de ontsluitingsweg.**

In de zienswijzenrapportage aangeduid als 'Zienswijze 1A – Ontsluiting'

Deze zienswijze is gegrond en leidt tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

Artikel 4.1 is aangevuld met:

d. groen ogende halfverharding aansluitend aan de strook met bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' met een totale maximale breedte van 0,75 meter aan beide kanten.

Reactie:

Met deze aanpassing kunnen wij instemmen.

- 2. In lid 2 van artikel 4 ontbreekt voor de bestemming 'Groen' straatmeubilair, wat nodig is voor een goede inrichting van de ontsluitingsweg.**

In de zienswijzenrapportage aangeduid als 'Zienswijze 1B – Straatmeubilair'

Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

Reactie:

Zoals aangegeven is het door de breedte (3 meter) van de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' onmogelijk om straatverlichting binnen deze bestemming aan te brengen. Dit terwijl dit zorgt voor meer veiligheid in het verkeer. Ook voelen mensen zich veiliger in een goed verlichte straat. Wij vinden het dan ook jammer dat hier geen rekening mee gehouden wordt vanuit de regels van het bestemmingsplan. Wij leggen ons hierbij neer, omdat het plaatsen van straatverlichting (straatmeubilair) mogelijk blijft op grond van:

- (tot 1 januari 2024) artikel 2, aanhef en onderdeel 18, aanhef en onder g van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Door dit artikel is voor straatmeubilair geen omgevingsvergunning vereist voor een bouwactiviteit en een planologische gebruiksactiviteit.
- (vanaf 1 januari 2024) artikel 2.29, aanhef en onderdeel p, aanhef en onderdeel 7 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Door dit artikel is voor straatmeubilair geen omgevingsvergunning vereist voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot bouwwerken.

Het opnemen in het bestemmingsplan is hierdoor weliswaar niet nodig, maar het zou wel een eenduidige duidelijkheid hebben verschaft.

3. In lid 2 van artikel 4 ontbreken voor de bestemming 'Groen' perceelafscheidings, die u moet toestaan.

In de zienswijzenrapportage aangeduid als 'Zienswijze 1C - Perceelsafscheidings'

Deze zienswijze is ongegrond en leidt niet tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

Reactie:

Wij leggen ons hierbij neer, omdat het plaatsen van erf- en perceelafscheidings mogelijk blijft op grond van:

- (tot 1 januari 2024) artikel 2, aanhef en onderdeel 12 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.
- (vanaf 1 januari 2024) artikel 2.29, aanhef en onderdeel j van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Het opnemen in het bestemmingsplan is hierdoor weliswaar niet nodig, maar het zou wel een eenduidige duidelijkheid hebben verschaft.

4. In lid 2 van artikel 4 ontbreken voor de aanduiding 'ontsluiting' binnen de bestemming 'Groen' de brievenbussen en (video)intercom-installaties.

In de zienswijzenrapportage is deze zienswijze niet behandeld.

Reactie:

Wij herhalen hieronder de zienswijze, omdat in de zienswijzenrapportage deze zienswijze niet is behandeld. Wij verzoeken u om deze zienswijze alsnog gegrond te verklaren.

In het ontwerpbestemmingsplan luidt artikel 4, lid 2:

4.2 Bouwregels

Op de voor 'Groen' bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van waterbouwkundige aard, zoals, keerwanden, beschoeiingen, duikers, bruggen, gemalen e.d.;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - entreevoorziening':
 - 1. erf- of perceelafscheidings, waarvoor de maximum bouwhoogte 1 m bedraagt;
 - 2. brievenbussen en (video)intercom-installaties.

Wij verzoeken u artikel 4, lid 2 te wijzigen in:

4.2 Bouwregels

Op de voor 'Groen' bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van waterbouwkundige aard, zoals, keerwanden, beschoeiingen, duikers, bruggen, gemalen e.d.;
- b. tot een maximale afstand van 3 meter vanaf de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied', in die bestemming passende bouwwerken (geen gebouwen zijnde), zoals straatmeubilair, huisvuilcontainers (al dan niet ondergronds) niet groter dan 10 m³,abri's, alsmede niet voor bewoning bestemde kleine gebouwen voor openbaar nut, verkeer en vervoer, welke gebouwen niet groter mogen zijn 80 m³;
- c. erf- of perceelafscheidings, waarvoor de maximum bouwhoogte 1 m bedraagt.
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'ontsluiting' en 'specifieke vorm van groen - entreevoorziening':
 - 1. brievenbussen en (video)intercom-installaties.

Hieronder leggen wij uit waarom wij deze wijziging voorstellen voor het groen gemarkeerde gedeelte van het verzoek:

Bij het niet plaatsen van een erf- of perceelafscheiding binnen het gebied met de aanduiding 'specifieke vorm van groen - entreevoorziening' moet het mogelijk zijn om brievenbussen en (video)intercom-installaties langs de ontsluitingsweg te plaatsen bij de entrees tot de privé percelen in het gebied met de aanduiding 'ontsluiting'. De brievenbussen kunnen in dat geval niet in de hoofdgebouwen zitten door de afstand tot de ontsluitingsweg. Brievenbussen bestemd voor de aflevering van poststukken moeten namelijk zo dicht mogelijk geplaatst zijn bij de rijbaan van een voor motorrijtuigen op meer dan twee wielen berijdbare openbare weg, of een weg die gelijk te stellen is aan een openbare weg. Ook moeten die brievenbussen zonder belemmering bereikbaar zijn. Dit staat in artikel 5, lid 1 van de Postregeling 2009. Artikel 5, lid 4 van de Postregeling 2009 licht toe wat we onder 'zo dicht mogelijk bij de rijbaan' moeten verstaan, namelijk een maximale afstand van 10 meter voor brievenbussen, die zonder belemmering bereikbaar zijn, in of aan gebouwen of woningen. Enkele woningen binnen het bestemmingsplan liggen meer dan 10 meter vanaf ontsluitingsweg, waardoor de Postregeling 2009 de mogelijkheid van het plaatsen van brievenbussen binnen de aanduiding 'ontsluiting' verplicht.

- 5. De aanduiding van de geluidzone die genoemd is in lid 2 van artikel 12 ontbreekt op de verbeelding van het bestemmingsplan. In lid 2 van artikel 12 ontbreken ook de voorschriften waaraan voldaan moet worden vanuit het besluit hogere grenswaarden.**

In de zienswijzenrapportage is deze zienswijze niet behandeld. Wel is het Besluit hogere waarden Wet Geluidhinder hierop aangepast.

Reactie:

Met deze aanpassing kunnen wij instemmen. Het opnemen in het bestemmingsplan is hierdoor weliswaar niet nodig, maar het zou wel een eenduidige duidelijkheid hebben verschaft.

Geachte Commissieleden,

Als belanghebbende, en namens Terbregge's Belang willen wij onze bezwaren kenbaar maken met betrekking tot het huidige bestemmingsplan voor het Terbregseveld, zoals voorgesteld. Hoewel wij niet principieel tegen de bouw van enkele woningen zijn, zijn er enkele zorgen en suggesties die we graag onder uw aandacht brengen.

Algemene Bezwaren:

Het huidige bestemmingsplan beperkt zich tot enkele gronden in het Terbregseveld, zonder een overkoepelende visie voor het gehele gebied als groene long/recreatiegebied tussen Terbregge, Ommoord en de A 16. Wij pleiten voor een integrale benadering met oog voor groene ruimte en diverse woningbouwmogelijkheden.

Bezwaren met Betrekking tot Ontsluiting:

Het gebruik van het bestaande wegennet voor bouwverkeer is problematisch en niet berekend op de extra belasting. Uw reactie dat de huidige ontsluitingsmogelijkheden voldoende zijn, lijkt in tegenspraak met de noodzaak van draagvlak bij de huidige bewoners.

Draagvlak betekent niet alleen het accepteren van bouwverkeer, maar ook het regelen van mogelijke gevolgen en schades. Het is onrealistisch om het bouwverkeer door smalle wegen te leiden, gegeven de bouwkundige staat van de woningen en mogelijke risico's.

Uw vermelding dat aan- en afvoerwegen geen onderdeel zijn van de bestemmingsplanprocedure lijkt in strijd met de praktijk. Een nadere overweging van dit standpunt is wenselijk, aangezien een gebrek aan aandacht voor bouwverkeer de uitvoerbaarheid van het plan in gevaar brengt. Zie over dit onderwerp bijv. een artikel in Cobouw <https://www.cobouw.nl/207496/tijdelijke-bouwweg-in-bestemmingsplan-onder-de-loep>

Ook draag ik u aan het belang van het hoogheemraadschap aan. Onder de warmoezierstraat bevindt zich een waterverdedigingswerk, wat grote kans op schade loopt van zwaar bouwverkeer.

Oplossingen:

Om de genoemde bezwaren te overwinnen, suggereren wij het volgende:

1. Inclusie van een tijdelijke bouwweg oostelijk van het Shell-station aan de Pres. Rooseveltweg, langs het terrein waar momenteel een grondopslag voor de A16 is.
2. Overweging van een tijdelijke bouwweg vanaf de Terbregseweg ter hoogte van de kruising met de Dirk van der Kooyweg, ook bekend als de lorrieweg. Dit zou niet alleen de bouwontsluiting verbeteren maar ook een veiliger kruispunt creëren.
3. Punt 2 in overweging nemende, kan evt sluipverkeer voorkomen worden door de nieuwe wijk voor 1 richting toegankelijk te maken voor auto's, mocht het definitief zijn.

We benadrukken dat deze oplossingen niet alleen de directe problemen aanpakken maar ook passen binnen een bredere visie op het Terbregseveld.

Wij vertrouwen erop dat u onze bezwaren serieus overweegt, de voorgestelde oplossingen onderzoekt en binnenkort met een herzien plan komt. Wij zijn bereid tot overleg en samenwerking om tot een uitvoerbaar en acceptabel plan te komen.

Hoogachtend,

Jan Pieter Loof

L.S.

Mijn reactie op het niet ontvankelijk zijn van mijn zienswijze is:

Ik ben bestuurslid van de bewonersorganisatie vereniging Terbregge's Belang.

In die hoedanigheid, ofschoon ik aan de ander kant van de Rotte woon, ben ik verplicht mij in te zetten voor de bewoners van Terbregge.

Vandaar mijn zienswijze.

Ik verzoek u mijn zienswijze ontvankelijk te verklaren.

In het ontwerp bestemmingsplan staat dat er een goede OV verbinding is.

U stelt dat er een 20 min dienstregeling is voor Buslijn 35

De bus rijdt slechts om de 30 min. In het weekend slechts 1 keer per uur.

Met vriendelijke groet,

Frans Schuit

Bewonersorganisatie vereniging Terbregge's Belang

Telefoongesprek met Rob Beek, Wijkraad 13-11 17.00

1 We zouden het liefst een totaalplan voor het Terbregseveld hebben gezien, m.n. omdat we van mening zijn dat er met behoud van het beoogde recreatieve gebruik van het Terbregseveld ruimte is voor meer woningbouw.

2 We zijn dus niet tegen de bouw van deze 7 woningen

3 Er dient een wel oplossing te komen voor het bouwverkeer

3 a Daartoe zagen we graag een amendement in het plan, komend van de wethouder, dan wel de Raad, om in het bestemmingsplan op te nemen dat het bouwverkeer buiten Terbregge om wordt geleid.

3 b Zo u onverhoopt u niet voornemens bent om het plan aan te passen, vragen wij u om op korte termijn overleg met de Wijkraad, Terbregge's Belang, de eigenaren van de grond en u over die ontsluiting. Dat betekent dus niet afwachten op een aanvraag voor een omgevingsvergunning maar vooraf te zorgen voor duidelijkheid voor alle partijen met als uitgangspunt bouwverkeer niet door de wijk.

Daarbij zij opgemerkt dat bij de voorlichtingsbijeenkomst in mei is toegezegd dat hierover voorafgaande aan de indiening van het plan met de Wijkraad/Terbregge's Belang zou worden overlegd, maar deze toezegging niet is na gekomen.

Tenslotte: We hopen dat in dit overleg een redelijke oplossing gevonden kan worden voor een gezamenlijk erkend belang van woningbouw en tijd, geld en energie vretende procedures voorkomen kunnen worden.