

Bijlage

Behorende bij het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "1^e herziening Sterrenburg, locatie Grote Hondring"

Nota naar aanleiding van de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan "1^e Herziening Sterrenburg, locatie Grote Hondring"

1. Inleiding.

Met ingang van 4 september tot en met 16 oktober 2016 heeft het bestemmingsplan "1^e herziening Sterrenbrug, locatie Grote Hondring in ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen op het plan worden ingediend. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door de op bijlage 1 genoemde reclamanten. De zienswijzen zijn gedateerd op 19 september en 13 oktober 2017 en derhalve binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend. Door reclamant 2 is op 31 januari 2018 een aanvulling op zijn eerder ingediende zienswijze ingediend. Hoewel die aanvulling ver na de termijn waarbinnen zienswijzen konden worden ingediend is gedateerd, zijn er in de jurisprudentie aanwijzingen te vinden dat een dergelijke aanvulling in de besluitvorming moet worden meegenomen indien het onderwerp van de aanvulling niet afwijkt van hetgeen in de oorspronkelijke zienswijze is aangevoerd en ruim voor het tijdstip van besluitvorming bij het beslissingsbevoegde orgaan is ingekomen. Dat laatste is hier het geval.

2. Zienswijzen en reactie.

Reclamant 1

Zienswijze:

Reclamant heeft bezwaar tegen de bestemming Verkeer, voor zover die opgenomen is ter plaatse van het trapveldje in het plangebied. Reclamant vergelijkt de situatie met het basketbalveldje op de hoek van de Leeuwstraat/Copernicusweg dat de bestemming Groen heeft gekregen en is van mening dat dezelfde bestemming moet gaan gelden voor het trapveldje binnen het plangebied. Als de bestemming Verkeer gehandhaafd wordt heeft reclamant geen enkele garantie dat het trapveldje ook daadwerkelijk in de toekomst gehandhaafd blijft en niet veranderd wordt in parkeerplaatsen.

Reactie:

Het basketbalveld aan de Leeuwstraat/Eastonstraat ligt in het structurele groen en heeft om die reden de bestemming Groen; het speelterrein binnen het plangebied maakt geen deel uit van het structurele groen. In alle recentere bestemmingsplannen zijn de speelveldjes in wijken, die niet binnen structureel groen liggen, bestemd voor Verkeer. Reden is dat vaak na verloop van tijd de behoefte aan speelveldjes afneemt, doordat bijvoorbeeld een wijk vergrijsst, terwijl de behoefte aan parkeergelegenheid juist toeneemt. Door voor deze niet-structurele groenplekken een bestemming Verkeer op te nemen is het inderdaad mogelijk de betreffende speelveldjes zonder een nieuwe planologische procedure te veranderen in parkeren.

Het is echter te verdedigen om ook het speelterrein binnen het plangebied een groenbestemming te geven. In de praktijk blijkt dat een nieuw wijkdeel aanvankelijk vergrijsst, maar na verloop van tijd ook weer verjongt. En dan is er weer behoefte aan speelplekken. Het speelveld binnen het plangebied ligt op een plek – in een bocht van de Minnaertweg, schuin tegenover een in/uitrit van de Kameleonring - waar het aanbrengen van parkeergelegenheid niet direct voor de hand ligt; zeker niet als er een directe aansluiting op de Minnaertweg zou komen. Het speelterrein is wel zodanig gesitueerd dat kinderen uit een wat ruimere omgeving van dat terrein gebruik kunnen maken.

Reclamant 2

Zienswijzen:

Reclamant stelt dat door dit plan een groot deel van het bestaande groen, waaronder enkele grote bomen moeten wijken voor nieuwbouw van woningen, terwijl de gemeente eerder een flink stuk

van dit groen heeft laten wijken voor een woonwagenlocatie en de wijk een groeiend aantal jonge gezinnen met kinderen kent en de behoefte aan speelgelegenheid dus toeneemt.

De plannen met betrekking tot dit speelveldje zijn onduidelijk, omdat de indruk wordt gewekt dat na de nieuwbouw dit veldje voor een ander doel kan worden gebruikt.

Reclamant pleit ervoor om het bosachtige groene karakter te behouden en de bestemming van het speelveldje zodanig vast te leggen dat dit gehandhaafd blijft.

Reclamant stelt dat de heer Huizinga van Stadsontwikkeling zijn visie dat het groen karakter van de wijk behouden dient te blijven steunt, blijkens een door hem ondertekende brief van 27 juni 2017.

In de aanvullende zienswijze pleit reclamant er voor om de kavels B 4 en B5 uit het plan te schrappen, waardoor de bestaande wigvormige groenvoorziening in tact kan blijven.

Reactie:

Allereerst moet worden opgemerkt dat het door reclamant bedoelde terrein waarop de woonwagenlocatie is gerealiseerd nooit bestemd is geweest voor groen. Dat het terrein jarenlang min of meer een groene inrichting heeft gekend, in afwachting van de ontwikkeling van bebouwing, wil niet zeggen dat door de woonwagenlocatie een structurele groenplek/speelplek verloren is gegaan. De raad zal echter worden voorgesteld het speelveldje aan de Minnaertweg een groenbestemming te geven.

Daarnaast dient te worden opgemerkt dat zich in dit deel van Sterrenburg meerdere kleinere speelplekken bevinden waar de jeugd gebruik van kan maken, bijvoorbeeld aan de Kameleonring, de Spicaring, de Phoenixring, de Andromedaring en de Pegasusring. En voor de wat oudere jeugd ligt ook het Sterrenburgpark binnen loopafstand.

Natuurlijk hebben omwonenden in de meeste gevallen liever groen in hun directe omgeving dan woonbebouwing. Vrij recent heeft de gemeente echter een taakstelling van de provincie (en het rijk) ten aanzien van de ontwikkeling van woningbouw opgelegd gekregen. De woningbouwopgave waarvoor de gemeente zich gesteld ziet vereist dat veel bruikbare plekken voor woningbouw wordt benut, overigens zonder daarvoor de leefbaarheid in de wijk onevenredig aan te tasten. Door binnen het plangebied, waar voorheen een school gevestigd was, laagbouwoningen te realiseren die aansluiten bij de eengezinswoningen in de omgeving van het plangebied en door de speelvoorziening te handhaven wordt de woonomgeving niet onevenredig aangetast. Het benutten van het gehele plangebied voor groen en speelvoorzieningen verdraagt zich niet met de bovengenoemde woningbouwopgave. Het ontwikkelen van dergelijke vrijkomende schoollocatie als woningbouwlocatie past zowel binnen het gemeentelijk- als provinciaal beleid.

De stelling dat de heer Huizinga de mening van reclamant dat het wijkgroen behouden dient te blijven steunt wordt ontkend. De brief waar reclamant naar verwijst gaat over het afwijzen van een verzoek om een stukje groen te mogen kopen. Dat verzoek is afgewezen omdat er al een woningbouwontwikkeling op dit terrein gepland was en het (na ontwikkeling van de woningbouw) resterende groen dan gehandhaafd dient te worden. De strekking van de door reclamant aangehaalde brief is dus niet dat de heer Huizinga tegen de beoogde woningbouwontwikkeling is, maar dat na realisatie van die woningbouwontwikkeling een verdere versnippering van het groen ongewenst is.

De percelen B 4 en B5 zijn grote percelen in het duurdere segment, waaraan in Dordrecht en de Drechtsteden grote behoefte is. Vanuit een oogpunt van woonbeleid wordt het als erg positief ervaren dat het ontwerpbestemmingsplan voorziet in enkele woningen (binnenstedelijk) in het duurdere segment. Als gevolg van de toelichting van reclamant tijdens het Sprekersplein op 9 mei 2018 en de inhoudelijk behandeling van het voorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan door de commissie Fysieke Leefomgeving op 15 mei 2018 wordt voorgesteld de omvang van het noordelijk gelegen perceel B4 wordt verkleinen, zodat het noordelijk deel van de bestaande wigvormige groenvoorziening kan worden gehandhaafd.

Reclamanten 3 en 4

Deze reclamanten sluiten zich aan bij de zienswijzen van reclamant 2 en voeren verder geen nieuwe argumenten aan. Verwezen wordt naar de reactie op de zienswijzen van reclamant 2.

Reclamant 5

Deze reclamant sluit zich niet met zoveel woorden aan bij de zienswijze van reclamant 2, maar voert inhoudelijk wel nagenoeg dezelfde argumenten aan. Verwezen wordt naar de reactie op de zienswijzen van reclamant 2.

3. Behandeling door commissie Fysieke Leefomgeving

Op 9 mei 2018 is tijdens een vergadering van de commissie Fysieke Leefomgeving een Sprekersplein gehouden, waarbij reclamant 2 zijn zienswijzen nader heeft toegelicht. Met name was het pleidooi gericht op de handhaving van de aanwezige wigvormige groenvoorziening en de daarin aanwezige bomen. Tijdens de behandeling van het raadsvoorstel tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "1^e Herziening Sterrenburg, locatie Grote Hondring" op 15 mei 2015 bleek de meerderheid van de commissieleden voor handhaving van een deel van dit bestaande groen. De verantwoordelijk wethouder heeft vervolgens voorgesteld de noordelijk helft van dit groen niet ten behoeve van een woningbouwontwikkeling uit te geven en de betreffende grond te bestemmen als groen. De zuidelijk helft zou in dit voorstel wel voor een woningbouwontwikkeling uitgegeven kunnen worden. De commissie heeft besloten dit voorstel over te nemen en het bestemmingsplan in gewijzigde vorm aan de raad door te geleiden.

4. Conclusie

Gelet op het bovenstaande wordt geadviseerd de zienswijze van reclamant 1 gegrond te verklaren en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, in die zin dat voor het speelveld binnen het plangebied de bestemming "Groen" op de verbeelding wordt opgenomen. De planregels behoeven niet te worden aangepast.

Tevens wordt geadviseerd om de zienswijzen van reclamanten 2, 3, en 4 gegrond te verklaren voor zover het de bestemming van het speelveldje betreft en voor zover het de handhaving van het noordelijke deel van de driehoekige groenvoorziening betreft en voor het overige ongegrond te verklaren. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, in die zin dat voor het noordelijk deel van de bestaande, driehoekige groenvoorziening de bestemming "Groen" op de verbeelding wordt opgenomen. De planregels behoeven niet te worden aangepast. De toelichting op het bestemmingsplan dient te worden aangepast in die zin dat in paragraaf 4.6 de handhaving van het bovengenoemde groen wordt vermeld en in paragraaf 4.10.2 de genoemde oppervlakten tuin worden aangepast.

Tot slot wordt geadviseerd de zienswijze van reclamant 5 gegrond te verklaren voor zover het de handhaving van het noordelijk deel van de driehoekige groenvoorziening betreft.

Stadsontwikkeling
16 mei 2018