

**Nota van samenvatting en beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan
“Albrandswaardsedijk 43” te Poortugaal (bouwplan “WISH” (Wonen In SamenHang)).**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 3 februari t/m 15 maart 2012 voor 6 weken ter inzage gelegen gedurende welke periode de mogelijkheid bestond zienswijzen in te dienen. 7 zienswijzen zijn ingekomen. Onderstaand zijn deze samengevat en beantwoord. De ingediende reacties geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Indieners zienswijze

1. M. Hazeleger, Albrandswaardsedijk 22, 3171 TH Poortugaal
2. M. de Koning en M. Bianchi, Albrandswaardsedijk 24, 3171 TH Poortugaal
3. A. Mark Albrandswaardsedijk 26, 3171 TH Poortugaal
4. B. Kemper, Albrandswaardsedijk 28, 3171 TH Poortugaal
5. R. Roos Waalstraat 10, 3171 BD Poortugaal
6. E. Mahu Waalstraat 12, 3171 BD Poortugaal
7. H. Huisman, De Snip 7, 3171 TL Poortugaal

Zienswijzen: Samenvatting en beantwoording

1	Zienswijze	Reactie gemeente
a	Heeft geen bezwaar tegen het (doen) realiseren van een woonvoorziening (een gezinsvervangend tehuis) voor mensen met een beperking. Maar de locatie aan de Albrandswaardsedijk 43 is te klein voor de bouw van 15 wooneenheden en de realisatie van een zelfde aantal parkeerplaatsen.	Het bouwplan van het WISHhuis is in maatvoering passend op de locatie Albrandswaardsedijk 43. Ook de bijbehorende inrichting van het openbaar gebied en de benodigde parkeervoorziening voldoet.
	Het onttrekken van een flink gedeelte, naar schatting 50 %, van het huidige parkje is onaanvaardbaar en dient vermeden te worden.	Om de realisatie van de bouw van het WISHhuis mogelijk te maken wordt inderdaad gebruik gemaakt van een parkje (gemeentegrond) dat nu openbaar gebied (groen en water) is; als ook een “privaat” deel (perceel nr. 43) dat wordt gebruikt voor de bij het bouwplan behorende inrichting (parkeervoorziening, etc.). Dit parkje blijft in de toekomst nog steeds openbaar en toegankelijk via het plangebied.
	Het te verwachten zware verkeer dat tijdens de sloop- en de bouwactiviteiten af en aan zal rijden betekent veel overlast voor de bewoners van de Albrandswaardsedijk. Toegang tot de sloop- en bouwlocatie via een (tijdelijke) toegang vanaf De Snip ware wenselijk.	Er is nog niet definitief besloten hoe de verkeerstroom voor het zware bouwverkeer voor het bouwen en slopen zal zijn, maar een (tijdelijke) toegang vanaf de Snip is zeker een optie. Aan deze suggestie kan tegemoet worden gekomen.
	De voorgenomen bouwhoogte van het pand is 10 meter is beduidend hoger dan de huidige bebouwing. Bebouwing boven de	Het vigerende bestemmingsplan gaat uit van een maximale bouwhoogte van 10 meter. Met betrekking tot de bouwhoogte wordt dus niet

<p>huidige hoogte is voor hen niet acceptabel. Gelet op de grootte en hoogte van het te realiseren pand kan ik niet anders concluderen dan dat het pand niet past bij de huidige dijkbebouwing en dus vermeden dient te worden.</p> <p>Gezocht zal dienen te worden naar een geschiktere locatie elders in de gemeente. Mijns inziens zijn er, onder andere, nog voldoende kavels in de wijk Essendael in Rhoon beschikbaar.</p>	<p>afgeweken van het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast is stedenbouwkundig veel aandacht besteed aan het bouwplan. In samenwerking met de architect en stedenbouwkundige is gezocht naar de juiste vormgeving en situering van het WISHhuis. Stedenbouwkundig voldoet het plan. Ook welstand heeft positief geadviseerd. Het ruimtelijk initiatief dat is ingediend door de Woningbouwvereniging ten gunste van de bouw van het WISHhuis op de locatie Albrandswaardsedijk 43 te Poortugaal is beoordeeld en geschikt bevonden. Daarbij zijn de genoemde belangen als stedenbouw (welstand), situering, bereikbaarheid, verkeersveiligheid en toekomstig gebruik voldoende afgewogen.</p>
<p>Of de realisatie van de woonvoorziening al dan niet doorgang kan vinden is het wenselijk, zelfs noodzakelijk, dat de Albrandswaardsedijk tussen Delta en het dorp in beide richtingen wordt afgesloten voor alle verkeer zwaarder dan 7,5 ton.</p>	<p>Deze reactie richt zich niet op het ontwerpbestemmingsplan noch op het bouwplan van het WISHhuis.</p>
<p>De voorgenomen ontsluiting via de huidige en aan te passen op en afrit naar de Albrandswaardsedijk dient geen doorgang te vinden. De enige goede en veilige ontsluiting dient gerealiseerd te worden via t Wiel.</p>	<p>De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen ontsluiting is een verantwoorde en veilige ontsluiting die gebruik maakt van een bestaande aantakking. De ontsluiting blijft aantakken op de Albrandswaardsedijk, maar zal in noordelijke richting verlegd worden ten opzichte van de huidige situatie. Dit mede zodat het parkeren kan worden opgelost.</p> <p>Om technisch infrastructurele redenen is een ontsluiting op de parkeerplaats van zorgcentrum de Hooge-Werf/ t Wiel onwenselijk. Zo is het hoogteverschil (peilverval) een reële belemmering voor een goede ontsluiting. Bovendien zou deze ontsluiting ten koste gaan van aantal parkeerplaatsen bij zorgcentrum de Hooge-Werf die niet te compenseren zijn. In de bestaande situatie is 't Wiel een doodlopende weg. Ook vanuit verkeerstechnisch oogpunt is het wenselijk dat 't Wiel een doodlopende weg blijft.</p>
<p>Het is niet nodig om een voorrangskruising te doen realiseren. Ook de aanleg van één of meerdere zogenaamde flexdrempels is uit den boze. Van enige flexibiliteit in dit soort drempel is geen sprake, in tegendeel. Zelfs bij het passeren met lage snelheid ontstaat er in de woningen een trilling die onaangenaam is</p>	<p>De in de inspraak aangegeven bezwaren op het gebied van verkeer, te weten de bestaande drukte op de fietskruising en de bestaande behoefte aan een snelheidsbeperkende maatregel, en welke los staan van de komst van het WISHhuis, zijn na de inspraak doorgezonden en voorgelegd aan de verkeerscommissie.</p>

	<p>en scheuring in de muren van de niet onderheide woningen tot gevolg zal hebben. Ter voorkoming van het rijden met een snelheid van meer dan de toegestane 30 km per uur ware het wenselijk dat er gekozen zou worden voor handhaving.</p>	<p>De Albrandswaardsedijk is aangewezen als een verblijfsgebied en 30 km/h gebied. De dijk is nog niet als zodanig ingericht. Dit is bekend bij de gemeente. Door de gemeente is een plan opgesteld met maatregelen voor de gehele Albrandswaardsedijk om de gewenste 30km/h inrichting op orde te krijgen. Dit verkeersplan wordt afzonderlijk door de gemeente (verkeer)op korte termijn met alle dijkbewoners gecommuniceerd, en staat los van de voorgestelde ontwikkeling bouw WISHuis. Naar aanleiding van de inspraakreactie heeft de verkeerscommissie de bestaande situatie beoordeeld en stelt maatregelen voor tot realiseren voorrangskruising en de aanleg van één of meerdere zogenaamde flexdrempels. Hiervoor zijn nog geen verkeersbesluiten genomen.</p>
	<p>De voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan en de daarbij te nemen verkeersmaatregelen betekenen een aantasting van het woongenot en een waardevermindering van de woning. Samenvattend kan geconcludeerd worden dat de voorgestelde locatie en wijziging van het bestemmingsplan in mijn ogen, en die van de overige bewoners, ongelukkig en ongewenst is.</p>	<p>Om aantasting van het woongenot en een waardevermindering van de woning te kunnen beoordelen wordt geadviseerd een verzoek tot planschade in te dienen bij de raad van gemeente Albrandswaard. Dit is mogelijk na vaststelling van het bestemmingsplan.</p>

2	Zienswijze	Reactie gemeente
a	<p>De plaatsing van een huis voor kleinschalig wonen met zorg is in strijd met het bestemmingsplan. De kleinschaligheid is ter discussie daar waar het, om de financiële haalbaarheid van het plan mogelijk te maken, gekozen wordt voor een pand met 15 bewoners. Iets wat niet meer kleinschalig (in relatie tot de gekozen locatie) te noemen is.</p>	<p>Het bestemmingsplan Poortugaal Dorp staat de ontwikkeling niet rechtstreeks toe. De vigerende bestemmingen komen niet overeen met de voorgestelde ontwikkeling. Destijds is wel gekozen voor een wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt het noordoostelijk deel van het plangebied te ontwikkelen. Omdat in dit geval het ruimtelijk initiatief leidend is, is gekozen om de bestemmingsplanprocedure op bouwplan niveau in te zetten.</p> <p>Het bouwplan is een ruimtelijk initiatief van de Woningbouwvereniging Poortugaal, gesteund door stichting WISH en de ASVZ (een organisatie voor zorg- en dienstverlening aan mensen met een verstandelijke beperking.) In een samenwerkingsovereenkomst tussen WISH, WBV</p>

		<p>Poortugaal en ASVZ zijn afspraken vastgelegd. Het bouwplan van het WISHhuis is in maatvoering passend op de locatie Albrandswaardsedijk 43. Ook de bijbehorende inrichting van het openbaar gebied en de benodigde parkeervoorziening voldoet.</p>
	<p>Met dit plan wordt het enige groene plantsoentje in onze gemeente vernietigd. Daarnaast is het plaatsen van zo'n grootschalig pand op deze plek binnen onze gemeente pure cultuurvernietiging en financieel discutabel. Dit mede, wetende dat er andere locaties, bouwkavels en/of panden zijn in onze gemeente die veel beter zouden passen.</p>	<p>Voor de bouw van het WISHhuis wordt inderdaad gebruik gemaakt van een stuk gemeentegrond dat nu in gebruik is als openbaar gebied (parkje). Het parkje heeft geen cultuurhistorische aanduiding (status). Binnen het plangebied is aandacht besteed aan compensatie en behoud van groen en water.</p> <p>Het ruimtelijk initiatief dat is ingediend door de Woningbouwvereniging ten gunste van de bouw van het WISHhuis op de locatie Albrandswaardsedijk 43 te Poortugaal is beoordeeld en geschikt bevonden.</p> <p>Daarbij zijn de genoemde belangen als stedenbouw (welstand), situering, bereikbaarheid, verkeersveiligheid, uitvoerbaarheid en toekomstig gebruik voldoende afgewogen.</p>
	<p>De voorgestelde verkeersmaatregelen veranderen niet de toename van verkeersintensiteit op de Albrandswaardsedijk, en de afrit direct tegenover de ingang van onze woning aan de Albrandswaardsedijk 24. De voorgestelde verkeersmaatregelen zijn gericht op het terugdringen van de snelheid aan de dijk en het regelen van de verkeerssituatie maar niet op vermindering van verkeersdruk.</p> <p>Daarnaast maken wij ernstig bezwaar op de plaatsing van een flexdrempel. Hierdoor zullen er meer trillingen komen in onze niet onderheide woning, met waarschijnlijke scheurvorming tot gevolg. Iets wat zeker tot waardevermindering van onze woning zal leiden.</p>	<p>De in de inspraak aangegeven bezwaren op het gebied van verkeer, te weten de bestaande drukte op de dijk en afrit en de behoefte aan een snelheidsbeperkende maatregel, -welke los staan van de komst van het WISHhuis- zijn na de inspraak doorgezonden en voorgelegd aan de verkeerscommissie.</p> <p>Naar aanleiding van de inspraakreactie heeft de verkeerscommissie de bestaande situatie beoordeeld en stelt maatregelen voor van realiseren voorrangskruising en de aanleg van één of meerdere zogenaamde flexdrempels.</p> <p>In dat kader merken we nog op: De Albrandswaardsedijk is aangewezen als een verblijfsgebied en 30 km/h gebied. De dijk is nog niet als zodanig ingericht. Dit is bekend bij de gemeente. Door de gemeente is een plan opgesteld met maatregelen voor de gehele Albrandswaardsedijk om de gewenste 30km/h inrichting op orde te krijgen. Dit verkeersplan wordt afzonderlijk door de gemeente (verkeer) op korte termijn met alle dijkbewoners gecommuniceerd, en staat los van de voorgestelde ontwikkeling bouw WISHhuis.</p> <p>Dit verkeersplan wordt afzonderlijk door de gemeente (verkeer) op korte termijn met alle dijkbewoners gecommuniceerd, en staat los van</p>

		de voorgestelde ontwikkeling bouw WISHhuis.
	<p>Bij de keuze van de ontsluiting van het te bouwen WISH-Huis via de Albrandswaardsedijk neemt de algemene verkeersdrukke op de dijk zeer zeker toe. Dit terwijl de dijk, die ooit als B-weg gold, hier niet op berekend is. Doordat het WISH-huis in de toekomst volgens het ontwerpbestemmingsplan per (vracht)wagen alleen via de dijk te bereiken is betekent dit een extra toename van personen- en vrachtwagens voor personeel, bevoorrading en bezoekers.</p> <p>In de voorgestelde aanpassingen op het voorontwerp stelt u tevens dat het een voordeel is dat er op de oprit nu al meerdere verkeerstromen zijn, voornamelijk fietsverkeer. Wij spreken dat ten sterkste tegen. Mede door de te verwachte toename van de verkeersdrukke zal de waarde van onze woning dalen en tevens zal hiermee ook ons woongenot zwaar afnemen.</p>	<p>De komst van het WISHhuis zal de drukke en verkeersintensiteit op de Albrandswaardsedijk nauwelijks beïnvloeden. Ook wordt het WISHhuis niet anders bevoorrad dan de bestaande woningen gelegen aan de Albrandswaardsedijk. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen ontsluiting maakt gebruik van de bestaande aantakking op de Albrandswaardsedijk. De ontsluiting wordt wel in noordelijke richting verlegd ten opzichte van de huidige situatie. Er wordt meer ruimte gecreëerd. Gelet op het reeds bestaande gebruik van de toerit, wordt de bestaande situatie vanuit verkeersveiligheid zelfs geoptimaliseerd.</p> <p>Wel is aandacht besteed aan de parkeerbehoefte. Het is te verwachten dat de toekomstige ontwikkeling ervoor zal zorgen dat er een grotere parkeerdruk komt. Met het realiseren van vijftien wooneenheden betekent dit een realisatie van minimaal vijftien parkeerplaatsen, inclusief één gehandicaptenparkeerplaats. Deze parkeerplaatsen worden voorzien aan de oostzijde van het plangebied, aansluitend op de Albrandswaardsedijk.</p>
	<p>Het is noodzaak dat de dijk weer verkeersluw moet worden. De dijk is niet berekend op zware verkeersintensiteit en de belendende panden ondervinden schade en grote hinder. De voorgestelde gekozen ontsluiting van het WISHhuis via de Albrandswaardsedijk vergroot juist de verkeersdruk, ook aan de kant van Delta. Een deel van de bezoekers, personeel en leveranciers zullen namelijk vanaf die kant van de dijk het WISHhuis benaderen. Dit is tegenstrijdig met de toezegging van de burgemeester tijdens betreffende inloopavond om de relatief drukke verkeerssituatie op de dijk met betrokken partijen nog eens onder de loep te nemen en aan te willen pakken.</p>	<p>De Albrandswaardsedijk is aangewezen als een verblijfsgebied en 30 km/h gebied. De dijk is nog niet als zodanig ingericht. Dit is bekend bij de gemeente. De gemeente heeft de bestaande situatie van de gehele Albrandswaardsedijk beoordeeld en heeft een plan opgesteld met maatregelen voor de Albrandswaardsedijk om de gewenste 30km/h inrichting op orde te krijgen. Dit verkeersplan wordt op korte termijn met bewoners gecommuniceerd, maar staat los van de voorgestelde ontwikkeling bouw WISH huis.</p> <p>De voorgestelde ontsluiting van het WISH huis is er een die gebruik maakt van de bestaande aantakking. De komst van het WISH huis zal de verkeersdruk op de dijk nauwelijks beïnvloeden. De ontsluiting verloopt op dezelfde wijze als nu het geval is. De enige verandering is een verbreding hiervan en een bredere uitloop naar het noorden toe. Dit zodat het parkeren kan worden opgelost. De veiligheid wordt gewaarborgd door de parkeerplaatsen direct aan te laten sluiten op de perceelsontsluitingsweg.</p>
	<p>Bij onze keuze om de woning aan de Albrandswaardsedijk 24 te kopen heeft het</p>	<p>Het is juist dat op dit punt het bestemmingsplan Poortugaal Dorp de ontwikkeling niet rechtstreeks</p>

<p>zwaarwegend meegespeeld dat er in het huidige bestemmingsplan is opgenomen dat ontsluiting van eventuele toekomstige woningbouw op de locatie van het toekomstige WISHhuis via het Wiel moet plaatsvinden. Wij zijn van mening dat bij eventuele bebouwing, ontsluiting via 't Wiel de enige oplossing is. Wij voelen ons zeer gedupeerd omdat het voorstel is op dit belangrijke punt van het bestemmingsplan af te wijken.</p>	<p>toelaat. Destijds is wel gekozen voor een wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt het plangebied te ontwikkelen. Omdat in dit geval het ruimtelijk initiatief leidend is, is gekozen om de bestemmingsplanprocedure op bouwplan niveau in te zetten.</p> <p>Om technisch infrastructurele redenen is een ontsluiting op de parkeerplaats van de Hooge-Werf/ t Wiel onwenselijk. Zo is het hoogteverschil (peilverschil) een reële belemmering voor een goede ontsluiting. Bovendien zou deze ontsluiting ten koste gaan van aantal parkeerplaatsen bij de Hooge-Werf die niet te compenseren zijn. In de bestaande situatie is 't Wiel een doodlopende weg. Ook vanuit verkeerstechnisch oogpunt is het wenselijk dat 't Wiel een doodlopende weg blijft. De voorgestane bereikbaarheid van het WISHhuis zal gebruikmaken van dezelfde ontsluiting als in de huidige situatie.</p>
---	--

3	Zienswijze	Reactie gemeente
a	<p>Bezwaar tegen de situering en ontsluiting van de toegang van het toekomstige WISH-huis. De situering betekent aantasting van het aanzien van een mooi stuk groen, door het verwijderen van bomen en het volbouwen van een te klein stukje grond. Teruggang in het woongenot van de bewoners. Ook moeilijk bereikbaar voor bijvoorbeeld hulpdiensten etc. door de aanwezigheid van de dijk en de geplande smalle, kronkelige op-/afrit op een onoverzichtelijk punt. Ik kan mij niet voorstellen dat er binnen het dorp geen geschiktere plek te vinden is waar de bewoners bijvoorbeeld ook meer de ruimte hebben voor buitenactiviteiten.</p>	<p>Het ruimtelijk initiatief van de Woningbouwvereniging ten gunste van de bouw van het WISHhuis op de locatie Albrandswaardsedijk 43 te Poortugaal is beoordeeld en geschikt bevonden. Daarbij zijn de genoemde belangen als stedenbouw (welstand), situering, bereikbaarheid, uitvoerbaarheid, verkeersveiligheid en toekomstig gebruik voldoende afgewogen.</p>
	<p>Er zal een toename van de verkeersintensiteit op de Albrandswaardsedijk en een intensiever gebruik van de afrit tegenover mijn woning komen. De afrit wordt al veelvuldig gebruikt door automobilisten om te keren en te stoppen om elkaar op de te smalle dijk te laten passeren. Daar doorheen loopt de doorgaande ANWB-fietsroute, de doorgaande fietsroute voor scholieren en voor recreanten in de weekenden. De uitrit bevindt zich bovendien vlak voor een</p>	<p>De komst van het WISHhuis zal de drukte en verkeersintensiteit op de Albrandswaardsedijk nauwelijks beïnvloeden.</p> <p>De ook in de inspraak aangegeven bezwaren op het gebied van verkeer(sintensiteit), te weten de bestaande drukte op de dijk, afrit en fietsroute, de onoverzichtelijkheid van de bocht en de behoefte aan een snelheidsbeperkende maatregel, staan los van de komst van het WISHhuis. Wel zijn deze bezwaren na de inspraak doorgezonden en voorgelegd aan de verkeerscommissie.</p>

<p>onoverzichtelijke bocht in de dijk, waar veelvuldig met grote snelheid doorheen gereden wordt.</p> <p>De door u voorgestelde verkeersmaatregelen in het huidige plan, rekening houdend met onze inspraakreactie, vormen geen goede aanpassingen van de verkeerssituatie. De door u voorgestelde verkeersmaatregelen zijn gericht op het terugdringen van de snelheid op de dijk en het regelen van de verkeerssituatie maar niet op vermindering van verkeersdruk. Sterker nog ik maak ook bezwaar tegen één van de door u voorgestelde verkeersmaatregelen, plaatsing van een flexdrempel. Hierdoor heb ik kans op trillingen in mijn, niet onderheide, huis met mogelijk scheurvorming tot gevolg en daardoor waardevermindering van mijn woning.</p>	<p>De verkeerscommissie heeft de bestaande situatie beoordeeld en stelt maatregelen voor van realiseren voorrangskruising en de aanleg van één of meerdere zogenaamde flexdrempels. Deze maatregelen zullen afzonderlijk door de verkeerscommissie worden gecommuniceerd met de bewoners aan de dijk. Er zijn nog geen verkeersbesluiten genomen. Wel is er door de gemeente een plan opgesteld met maatregelen voor de gehele Albrandswaardsedijk om de gewenste 30km/h inrichting op orde te krijgen. Dit verkeersplan wordt afzonderlijk door de gemeente (verkeer) op korte termijn met alle dijkbewoners gecommuniceerd, en staat los van de voorgestelde ontwikkeling bouw WISHhuis.</p>
<p>Door de keuze voor ontsluiting van het WISHhuis via de Albrandswaardsedijk neemt de verkeersintensiteit op de dijk nog meer toe. Dit terwijl de dijk, die ooit als B-weg gold, hier niet op berekend is. Doordat het WISH-huis per wagen alleen via de dijk te bereiken is, betekent dit een extra toename van wagens van personeel, bezoekers, taxibusjes en hulpdiensten. Ook zal het zwaardere verkeer toenemen want het WISH-huis moet bevoorrad worden.</p>	<p>De komst van het WISHhuis zal de drukte en verkeersintensiteit op de Albrandswaardsedijk nauwelijks beïnvloeden. Ook wordt het WISHhuis niet anders bevoorrad dan de bestaande woningen gelegen aan de Albrandswaardsedijk. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen ontsluiting maakt gebruik van de bestaande aantakking op de Albrandswaardsedijk. De ontsluiting wordt wel in noordelijke richting verlegd ten opzichte van de huidige situatie. Er wordt meer ruimte gecreëerd. Gelet op het reeds bestaande gebruik van de uitrit, wordt de bestaande situatie vanuit verkeersveiligheid zelfs geoptimaliseerd.</p> <p>Wel is aandacht besteed aan de parkeerbehoefte. Het is te verwachten dat de toekomstige ontwikkeling ervoor zal zorgen dat er een grotere parkeerdruk komt. Met het realiseren van vijftien wooneenheden betekent dit een realisatie van minimaal vijftien parkeerplaatsen, inclusief één gehandicaptenparkeerplaats. Deze parkeerplaatsen worden voorzien aan de oostzijde van het plangebied, aansluitend op de Albrandswaardsedijk.</p>
<p>Tijdens de inloopavond voor bewoners bij het Delta-ziekenhuis, een bijeenkomst op 26 januari jl., hebben de aanwezigen aangegeven dat de dijk weer verkeerssluw moet worden. De gekozen ontsluiting van het WISH-huis vergroot juist de verkeersdruk.</p>	<p>De Albrandswaardsedijk is aangewezen als een verblijfsgebied en 30 km/h gebied. De dijk is nog niet als zodanig ingericht. Dit is bekend bij de gemeente. De gemeente heeft de bestaande situatie van de gehele Albrandswaardsedijk beoordeeld en heeft een plan opgesteld met</p>

<p>Een deel van de bezoekers, personeel en leveranciers zullen vanaf die kant van de dijk het WISH-huis benaderen.</p>	<p>maatregelen voor de Albrandswaardsedijk om de gewenste 30km/h inrichting op orde te krijgen. Dit verkeersplan wordt afzonderlijk door de gemeente (verkeer) op korte termijn met alle dijkbewoners gecommuniceerd, en staat los van de voorgestelde ontwikkeling bouw WISHhuis.</p>
<p>U stelt dat het een voordeel is dat er op de oprit nu al meerdere verkeerstromen zijn, voornamelijk fietsverkeer. Ik ben van mening dat dit geen voordeel is en dat u de drukte bij de oprit aan de Albrandswaardsedijk 43 onderschat. De door u voorgestelde verkeersmaatregelen brengen geen wijziging in de toenemende verkeersdruk en daar richt mijn bezwaar zich tegen. Door de toegenomen verkeersdruk neemt mijn woongenot af.</p> <p>Een flexdrempel kan hooguit de snelheid terugdringen en zal meer trillingen in mijn woning tot gevolg hebben.</p> <p>Het instellen van een stopkruising om de voorrang te regelen, vind ik een vreemde maatregel. Ik ga er nu vooralsnog vanuit dat voor plaatsing van het verkeersbord al een verkeersbesluit is genomen. Met de voorrangskruising geeft u aan dat de oprit in uw ogen een druk verkeerspunt wordt, immers anders hoeft de voorrang niet geregeld te worden. Ik kan me namelijk niet voorstellen dat u dit bord in de huidige situatie zou plaatsen wanneer u dat nodig vindt om de veiligheid voor fietsers en gebruikers van de oprit te vergroten.</p>	<p>De in de inspraak aangegeven bezwaren op het gebied van verkeer(sintensiteit), te weten de bestaande drukte op de dijk zijn na de inspraak doorgezonden en voorgelegd aan de verkeerscommissie.</p> <p>De verkeerscommissie heeft de bestaande situatie beoordeeld en stelt maatregelen voor van realiseren voorrangskruising en de aanleg van één of meerdere zogenaamde flexdrempels. Deze maatregelen zullen afzonderlijk door de verkeerscommissie worden gecommuniceerd met de bewoners aan de dijk. Er zijn nog geen verkeersbesluiten genomen. Wel is er een plan opgesteld met maatregelen voor de gehele Albrandswaardsedijk om de gewenste 30km/h inrichting op orde te krijgen. Dit verkeersplan wordt afzonderlijk door de gemeente (verkeer) op korte termijn met alle dijkbewoners gecommuniceerd, en staat los van de voorgestelde ontwikkeling bouw WISHhuis.</p>
<p>Voordat wij onze woning aan de Albrandswaardsedijk 26 kochten, hebben we het bestemmingsplan ingezien. Het heeft in onze overweging om de woning te kopen meegespeeld dat in het bestemmingsplan is opgenomen dat ontsluiting van eventuele woningbouw op de locatie van het toekomstige WISH-huis via het Wiel moet plaatsvinden. Nu wordt daar in het voorontwerpbestemmingsplan, mogelijk vanwege financiële argumenten, aan voorbij gegaan. Ik ben van mening dat ontsluiting via het Wiel de beste oplossing is.</p> <p>Door de toename van de verkeersdruk en de verbreding van de oprit voor mijn woning, waarin het huidige bestemmingsplan niet</p>	<p>Het is juist dat op dit punt het bestemmingsplan Poortugaal Dorp de ontwikkeling niet rechtstreeks toelaat. Destijds is wel gekozen voor een wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt het plangebied te ontwikkelen. Omdat in dit geval het ruimtelijk initiatief leidend is, is gekozen om de bestemmingsplanprocedure op bouwplan niveau in te zetten.</p> <p>Om technisch infrastructurele redenen is een ontsluiting op de parkeerplaats van de Hooge-Werf/ t Wiel onwenselijk. Zo is het hoogteverschil (peilverschil) een reële belemmering voor een goede ontsluiting. Bovendien zou deze ontsluiting ten koste gaan van aantal parkeerplaatsen bij de Hooge-Werf die niet te compenseren zijn. In de bestaande situatie is 't Wiel een doodlopende</p>

	<p>voorziet zal de waarde van mijn woning dalen en neemt mijn woongenot af.</p>	<p>weg. Ook vanuit verkeerstechnisch oogpunt is het wenselijk dat 't Wiel een doodlopende weg blijft. De voorgestane bereikbaarheid van het WISHhuis zal gebruikmaken van dezelfde ontsluiting als in de huidige situatie. Om aantasting van het woongenot en een waardevermindering van de woning te kunnen beoordelen wordt geadviseerd een verzoek tot planschade in te dienen bij de raad van gemeente Albrandswaard. Dit is mogelijk na vaststelling van het bestemmingsplan.</p>
--	---	--

4	Zienswijze	Reactie gemeente
a	<p>Bezwaar tegen de ontsluiting en toegang WISH-huis, vanwege de toename van de verkeersintensiteit op de Albrandswaardsedijk en het intensievere gebruik van de afrit tegenover mijn woning. De voorgestelde verkeersmaatregelen brengen daarin geen verandering. De voorgestelde flexdrempel zal juist overlast veroorzaken. Dit veroorzaakt trillingen in mijn, niet onderheide, woning met mogelijk scheurvorming tot gevolg en daardoor waardevermindering.</p>	<p>De komst van het WISHhuis zal de drukte en verkeersintensiteit op de Albrandswaardsedijk nauwelijks beïnvloeden. De ook in de inspraak aangegeven bezwaren op het gebied van verkeer(sintensiteit), zoals genoemde drukte op de dijk en afrit, zijn doorgezonden en voorgelegd aan de verkeerscommissie. De verkeerscommissie heeft de bestaande situatie beoordeeld en stelt maatregelen voor van realiseren voorrangskruising en de aanleg van één of meerdere zogenaamde flexdrempels. Deze maatregelen zullen afzonderlijk door de verkeerscommissie worden gecommuniceerd met de bewoners aan de dijk. Er zijn nog geen verkeersbesluiten genomen. Wel is er door de gemeente een plan opgesteld met maatregelen voor de gehele Albrandswaardsedijk om de gewenste 30km/h inrichting op orde te krijgen. Dit verkeersplan wordt afzonderlijk door de gemeente (verkeer)op korte termijn met alle dijkbewoners gecommuniceerd, en staat los van de voorgestelde ontwikkeling bouw WISHhuis.</p>
	<p>Door de keuze voor ontsluiting neemt de verkeersintensiteit op de dijk toe. Dit terwijl de dijk, die ooit als B-weg gold, hier niet op berekend is. Doordat het WISH-huis in de toekomst per wagen alleen via de dijk te bereiken is, betekent dit een extra toename van personenwagens voor personeel en bezoekers. Ook zal het zwaardere verkeer toenemen want het WISH-huis moet bevoorraad worden. Bovendien vraag ik me</p>	<p>De komst van het WISHhuis zal de drukte en verkeersintensiteit op de Albrandswaardsedijk nauwelijks beïnvloeden. Ook wordt het WISHhuis niet anders bevoorraad dan de bestaande woningen gelegen aan de Albrandswaardsedijk en is de bereikbaarheid verzekerd, ook in geval van calamiteiten. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen ontsluiting maakt gebruik van de bestaande aantakking op de Albrandswaardsedijk. De</p>

	<p>af of hulpdiensten in geval van calamiteiten het toekomstige WISH-huis tijdig kunnen bereiken.</p>	<p>ontsluiting wordt wel in noordelijke richting verlegd ten opzichte van de huidige situatie. Er wordt meer ruimte gecreëerd. Gelet op het reeds bestaande gebruik van de uitrit, wordt de bestaande situatie vanuit verkeersveiligheid zelfs geoptimaliseerd.</p> <p>Wel is aandacht besteed aan de parkeerbehoefte. Het is te verwachten dat de toekomstige ontwikkeling ervoor zal zorgen dat er een grotere parkeerdruk komt. Met het realiseren van vijftien wooneenheden betekent dit een realisatie van minimaal vijftien parkeerplaatsen, inclusief één gehandicaptenparkeerplaats. Deze parkeerplaatsen worden voorzien aan de oostzijde van het plangebied, aansluitend op de Albrandswaardsedijk.</p>
	<p>U stelt dat het een voordeel is dat er op de oprit nu al meerdere verkeerstromen zijn, voornamelijk fietsverkeer. Ik ben van mening dat dit geen voordeel is en dat u de drukte bij de oprit aan de Albrandswaardsedijk 43 onderschat. De door u voorgestelde verkeersmaatregelen brengen geen wijziging in de toenemende verkeersdruk en daar richt mijn bezwaar zich tegen. Door de toegenomen verkeersdruk neemt mijn woongenot af. Een flexdrempel kan hooguit de snelheid terugdringen en zal meer trillingen in mijn woning tot gevolg hebben. Is voor plaatsing van het verkeersbord een verkeersbesluit genomen? Met de voorrangskruising geeft u aan dat de oprit in uw ogen een druk verkeerspunt wordt.</p>	<p>De in de inspraak aangegeven bezwaren op het gebied van verkeer(sintensiteit), te weten de bestaande drukte op de dijk en oprit zijn na de inspraak doorgezonden en voorgelegd aan de verkeerscommissie.</p> <p>De verkeerscommissie heeft de bestaande situatie beoordeeld en stelt maatregelen voor van realiseren voorrangskruising en de aanleg van één of meerdere zogenaamde flexdrempels. Er zijn nog geen verkeersbesluiten genomen. Wel is er een plan opgesteld met maatregelen voor de gehele Albrandswaardsedijk om de gewenste 30km/h inrichting op orde te krijgen. Dit verkeersplan wordt afzonderlijk door de gemeente (verkeer) op korte termijn met alle dijkbewoners gecommuniceerd, en staat los van de voorgestelde ontwikkeling bouw WISHhuis.</p>
	<p>Door de toename van de verkeersdruk en de verbreding van de oprit voor mijn woning, waarin het huidige bestemmingsplan niet voorziet zal de waarde van mijn woning dalen. Ook mijn woongenot neemt af.</p>	<p>Om aantasting van het woongenot en een waardevermindering van de woning te kunnen beoordelen wordt geadviseerd een verzoek tot planschade in te dienen bij de raad van gemeente Albrandswaard. Dit is mogelijk na vaststelling van het bestemmingsplan.</p>
	<p>De gemeente kent geen kapvergunning. Tegen de kap van populieren voor de komst van het WISH huis kan ik geen bezwaar maken. Ik vind het vreemd dat u begint met de kap van bomen voordat de inspraak over de komst van het WISHhuis is afgerond. U geeft hiermee wel een heel vreemd signaal af.</p>	<p>In het plangebied zal om het WISH-huis te bouwen, zoveel mogelijk de bestaande bomen worden ontzien. 1 linde en 2 populieren staan in het bouwvlak van het WISH-huis. De linde is verplaatst in november (2011), aangezien dit de beste tijdperiode is om een boom te verplaatsen. De twee populieren die te groot en te oud zijn om te verplaatsen, zijn gekapt en worden gecompenseerd. Twee nieuwe bomen worden</p>

	teruggeplant, bij voorkeur zo dicht mogelijk op het plangebied. Doordat het broedseizoen voor vogels loopt van maart tot juli, zijn deze werkzaamheden voor maart uitgevoerd. Over de kap en herplant en de motivatie zijn de belanghebbenden schriftelijk geïnformeerd.
--	--

5/6	Zienswijze	Reactie gemeente
a	<p>Geven aan volledig achter het initiatief van WISH te staan. Maar maken bezwaar tegen het vernietigen van het unieke en waardevolle parkje gelegen tussen De Snip en de Albrandswaardsedijk.</p> <p>Bij realisatie van het plan WISH op deze locatie wordt een kernwaarde van de gemeente geschonden en zou het uitvoeren van het project pure cultuurvernietiging zijn. Indieners zijn van mening dat er tal van braakliggende kavels met een bouwbestemming zijn die een uitstekend alternatief vormen voor de uitvoering voor de plannen van WISH. Daarmee is het wijziging van het bestemmingsplan onnodig.</p>	<p>Voor de bouw van het WISHhuis wordt inderdaad gebruik gemaakt van een stuk gemeentegrond dat nu in gebruik is als openbaar gebied (parkje). Het parkje heeft geen nadere aanduiding. Binnen het plangebied is aandacht besteed aan compensatie en behoud van groen en water.</p> <p>Het ruimtelijk initiatief dat is ingediend door de Woningbouwvereniging ten gunste van de bouw van het WISHhuis op de locatie Albrandswaardsedijk 43 te Poortugaal is beoordeeld en geschikt bevonden.</p> <p>Het is juist dat op dit punt het bestemmingsplan Poortugaal Dorp de ontwikkeling niet rechtstreeks toelaat. Destijds is wel gekozen voor een wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt het plangebied te ontwikkelen. Omdat in dit geval het ruimtelijk initiatief leidend is, is gekozen om de bestemmingsplanprocedure op bouwplan niveau in te zetten.</p>
	<p>De omvang van het bouwwerk is van dien aard dat de locatie ongelukkig is als het gaat om de verkeersstromen. Af- en aanvoer van bewoners en leveranciers (vrachtverkeer) zal een ongepaste verkeersdruk op de Albrandswaardsedijk geven. Dit gaat gevaarlijke situaties opleveren voor onder meer jonge schoolgaande jeugd op de fiets maar uiteraard ook voor andere weggebruikers.</p>	<p>Het WISHhuis wordt niet anders bevoorradat dan de bestaande woningen gelegen aan de Albrandswaardsedijk en ook is de bereikbaarheid verzekerd. Verkeersbewegingen zijn beperkt tot 's morgens en 's middags (busjes die bewoners halen en brengen). Verder hebben de bewoners gewone mobiliteit voor het dorp waar zij te voet of per fiets heen kunnen.</p> <p>De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen ontsluiting maakt gebruik van de bestaande aantakking op de Albrandswaardsedijk. De ontsluiting wordt wel in noordelijke richting verlegd ten opzichte van de huidige situatie. Er wordt meer ruimte gecreëerd. Gelet op het reeds bestaande gebruik van de toerit, wordt de bestaande situatie vanuit verkeersveiligheid zelfs geoptimaliseerd.</p>
	<p>Snelheidsbeperkende maatregelen zullen nooit afdoende zijn, omdat dit al jaren geldt en niemand zich er aan houdt. Maar al zou</p>	<p>De Albrandswaardsedijk is aangewezen als een verblijfsgebied en 30 km/h gebied. De dijk is nog niet als zodanig ingericht. Dit is bekend bij de</p>

	<p>men zich houden aan de 30km/u limiet dan nog is de dijk te smal om vrachtauto's op een veilige wijze fietsers te laten passeren. Onder normale omstandigheden zal dit tot gevaarlijke situaties leiden maar zeker ook in geval van calamiteiten. Op zijn minst zal er een voor het snelverkeer een fysieke afscheiding met een fietspad moeten worden gecreëerd, om een redelijk veilige situatie te bewerkstelligen. Tevens zullen er voorzieningen moeten worden aangebracht om vrachtverkeer op een veilige wijze personenauto's te laten passeren.</p>	<p>gemeente. De gemeente heeft de bestaande situatie van de gehele Albrandswaardsedijk beoordeeld en heeft een plan opgesteld met maatregelen voor de Albrandswaardsedijk om de gewenste 30km/h inrichting op orde te krijgen. Dit verkeersplan wordt afzonderlijk door de gemeente (verkeer) op korte termijn met alle dijkbewoners gecommuniceerd, en staat los van de voorgestelde ontwikkeling bouw WISHhuis.</p>
	<p>Gezien de aard van het geplande bouwwerk vragen wij ons tot slot af of het überhaupt mogelijk is om een Brandbeheersing of een rampbestrijdingsplan te maken dat aan de door de gemeente gestelde eisen voldoet.</p>	<p>Het ruimtelijk initiatief van de Woningbouwvereniging ten gunste van de bouw van het WISHhuis op de locatie Albrandswaardsedijk 43 te Poortugaal is beoordeeld en geschikt bevonden. Daarbij zijn de genoemde belangen als stedenbouw (welstand), situering, bereikbaarheid, uitvoerbaarheid, verkeersveiligheid en toekomstig gebruik voldoende afgewogen.</p>
	<p>Door te kiezen voor deze locatie zullen de stichtingskosten zodanig zijn dat het nauwelijks mogelijk is om een gezonde financiële situatie te creëren zonder injecties van buiten af. Het WISH huis is berekend op 15 bewoners maar er zijn slechts 9 bewoners aangemeld. Wij vragen ons af of dit de zoveelste financiële dwaling van een woningbouwcoöperatie wordt en welke bewoners worden er toegelaten als de resterende 40% niet wordt gehaald.</p>	<p>Het bouwplan is een ruimtelijk initiatief van de Woningbouwvereniging Poortugaal, gesteund door stichting WISH en de ASVZ (een organisatie voor zorg- en dienstverlening aan mensen met een verstandelijke beperking.) In een samenwerkingsovereenkomst tussen WISH, WBV Poortugaal en ASVZ zijn de afspraken vastgelegd. Het bouwplan houdt rekening met zorgverlening voor 15 personen en niet met de 9 aangemelde zorgbehoevenden. Wanneer van 9 personen wordt uitgegaan kan dit belemmerend werken in de toekomstige zorgverlening. Medewerking wordt daarom verleend aan een bouwplan voor 15 zorgbehoevenden.</p>
	<p>Deze locatie is niet geschikt voor de ontwikkeling van de plannen van WISH en er zijn voldoende alternatieve locaties binnen de gemeente voor handen om het project op een betere wijze te realiseren. Het huidige bestemmingsplan moet ongewijzigd blijven.</p>	<p>Het ruimtelijk initiatief van de Woningbouwvereniging ten gunste van de bouw van het WISHhuis op de locatie Albrandswaardsedijk 43 te Poortugaal is beoordeeld en geschikt bevonden. Daarbij zijn de genoemde belangen als stedenbouw (welstand), situering, bereikbaarheid, uitvoerbaarheid, verkeersveiligheid en toekomstig gebruik voldoende afgewogen.</p>

Deze mail is op 16 maart 2012 via info@albrandswaard.nl ingediend. De termijn om een schriftelijke zienswijze in te dienen was van 3 februari t/m 15 maart 2012. Vastgesteld kan worden dat deze reactie per mail, buiten de wettelijke termijn is ingediend. Voorgesteld wordt deze zienswijze niet ontvankelijk te verklaren.