

# **Bestemmingsplan Groeneweg Midden**

Vaststellingsrapport, behorende bij het vaststellingsbesluit



**Gemeente Utrecht**

**StadsOntwikkeling**  
Afdeling Stedenbouw en Monumenten  
Juridische zaken, 24 januari 2012



## 1. Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan Groeneweg Midden heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 17 maart 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. De periode waarbinnen zienswijzen konden worden ingediend eindigde op 27 april 2011.

Op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening en de Coördinatieverordening is het bestemmingsplan Groeneweg Midden met de volgende aanvragen gecoördineerd in procedure gebracht:

- Reguliere bouwvergunning voor het bouwen van 91 (gestapelde) woningen, winkels, een jongerencentrum en een parkeerdek met bijbehorende voorzieningen (o.a. parkeerplaatsen) (BV21003731);
- Regulier bouwvergunning voor het bouwen van 48 (gestapelde) woningen met bijbehorende voorzieningen en opties (BV21005267);
- Sloopvergunning voor het slopen van de bestaande bebouwing ten behoeve van het realiseren van winkels en appartementen (BV21004300);
- Uitrustvergunning aan de Groeneweg voor het geprojecteerde parkeerdek en -terrein (SW10.063198);
- Velvergunning voor het vellen van 11 bomen (SW10.009528);
- een ontwerpbesluit tot vaststelling van een hogere waarde ("ontheffing") als bedoeld in hoofdstuk VI van de Wet geluidhinder. Dit in verband met de overschrijding van de toelaatbare geluidsbelasting ("voorkeursgrenswaarde") ten gevolge van het wegverkeer. Het ontwerpbesluit betreft meerdere woningen in het plangebied.

Naar aanleiding van de ter inzage ligging zijn zienswijzen ingediend door:

|    | <b>Naam</b>  | <b>Adres</b>          | <b>Postcode</b> | <b>Plaats</b> | <b>Ontvangst</b> |
|----|--------------|-----------------------|-----------------|---------------|------------------|
| 1  | Reclamant 1  | Bankaplein            | 3531 HK         | Utrecht       | 31 maart 2011    |
| 2  | Reclamant 2  | Molukkenstraat        | 3531 WB         | Utrecht       | 31 maart 2011    |
| 3  | Reclamant 3  | Molukkenstraa         | 3531 WD         | Utrecht       | 19 april 2011    |
| 4  | Reclamant 4  | Laan van Nieuw Guinea | 3531 JB         | Utrecht       | 21 april 2011    |
| 5  | Reclamant 5  | Billitonkade          | 3531 TN         | Utrecht       | 21 april 2011    |
| 6  | Reclamant 6  | Billitonkade          | 3531 TJ         | Utrecht       |                  |
| 7  | Reclamant 7  | Laan van Nieuw Guinea | 3531 JB         | Utrecht       | 27 april 2011    |
| 8  | Reclamant 8  | Groeneweg             | 3531 VG         | Utrecht       | 19 april 2011    |
| 9  | Reclamant 9  | Groeneweg             | 3531 VC         | Utrecht       | 19 april 2011    |
| 10 | Reclamant 10 | Molukkenstraat        | 3531 WD         | Utrecht       | 19 april 2011    |
| 11 | Reclamant 11 | Billitonkade          | 3531 TN         | Utrecht       | 27 april 2011    |
| 12 | Reclamant 12 | Tanimbarkade          | 3531 WL         | Utrecht       | 28 april 2011    |
| 13 | Reclamant 13 | Laan van Nieuw Guinea | 3531 JA         | Utrecht       | 22 april 2011    |
| 14 | Reclamant 14 | Billitonkade          | 3531 TN         | Utrecht       | 27 april 2011    |
| 15 | Reclamant 15 | Boeroeho              | 3531 WH         | Utrecht       | 28 april 2011    |
| 16 | Reclamant 16 | Billitonkade          | 3531 TJ         | Utrecht       | 27 april 2011    |
| 17 | Reclamant 17 | Celebesstraat         | 3531 KD         | Utrecht       | 22 april 2011    |
| 18 | Reclamant 18 | Groeneweg             | 3531 VC         | Utrecht       | 27 april 2011    |
| 19 | Reclamant 19 | Billitonkade          | 3531 TN         | Utrecht       | 27 april 2011    |
| 20 | Reclamant 20 | Laan van Nieuw Guinea | 3531 JA         | Utrecht       | 27 april 2011    |

## 2. Ontvankelijkheid

De zienswijzen van de reclamanten genoemd onder 1 zijn binnen de termijn van ter inzage legging bij de raad ingekomen dan wel tijdig aan dit bestuursorgaan verzonden.

## 3. Zienswijzen

Onderstaand zijn de ingediende zienswijzen samengevat en direct aansluitend, per onderdeel, cursief van beantwoording voorzien.

Per zienswijze is afgesloten met een conclusie ten aanzien van de gehele of gedeeltelijke gegrond- of ongegrondverklaring ervan.

#### **4. Bevoegdheden bestuur**

De vaststelling van het bestemmingsplan, inclusief de behandeling van de ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan, vindt plaats door de gemeenteraad. Het college beslist over de met het bestemmingsplan meegecoördineerde aanvragen om (bouw)vergunningen en neemt het besluit tot het vaststellen van een hogere waarde conform artikel 83 van de Wet geluidhinder, inclusief de zienswijzen daarover. In dit vaststellingsrapport zijn de zienswijzen die betrekking hebben op het bestemmingsplan, weergegeven.

De zienswijzen die betrekking hebben op de meegecoördineerde conceptbesluiten zijn behandeld in het rapport 'Weergave zienswijzen en gemeentelijke reacties bij collegeadvies'.

## Indeling zienswijzenrapportage

|     |                                                                  |    |
|-----|------------------------------------------------------------------|----|
| I   | Samenvatting van de ingediende zienswijzen .....                 | 6  |
|     | Reclamant 1 .....                                                | 7  |
|     | Reclamant 2 .....                                                | 10 |
|     | Reclamant 3 .....                                                | 12 |
|     | Reclamant 4 .....                                                | 16 |
|     | Reclamant 5 .....                                                | 19 |
|     | Reclamant 6 .....                                                | 21 |
|     | Reclamant 7 .....                                                | 23 |
|     | Reclamant 8 .....                                                | 26 |
|     | Reclamant 9 .....                                                | 28 |
|     | Reclamant 10 .....                                               | 31 |
|     | Reclamant 11 .....                                               | 32 |
|     | Reclamant 12 .....                                               | 35 |
|     | Reclamant 13 .....                                               | 38 |
|     | Reclamant 14 .....                                               | 40 |
|     | Reclamant 15 .....                                               | 53 |
|     | Reclamant 16 .....                                               | 54 |
|     | Reclamant 17 .....                                               | 57 |
|     | Reclamant 18 .....                                               | 58 |
|     | Reclamant 19 .....                                               | 59 |
|     | Reclamant 20 .....                                               | 61 |
| II  | Overzicht van de wijzigingen in het bestemmingsplan .....        | 64 |
| A.  | Wijzigingen naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen ..... | 66 |
| B.  | Ambtshalve wijzigingen .....                                     | 67 |
| III | Conclusie .....                                                  | 68 |
| IV  | Integraal overzicht van de ingediende zienswijzen .....          | 69 |

## I Samenvatting van de ingediende zienswijzen

## Reclamant 1

1. Reclamant merkt op dat door de gronden van het bouwblok aan de zuidkant van de Tanimbarkade ook de bestemming 'Gemengd 1' te geven, langs deze voetgangers-verbinding vanaf de Kanaalstraat een levendige plint kan ontstaan voor winkelend publiek dat de auto kan parkeren op het Groeneweg Midden-terrein. Hierdoor kan het winkelgebied volgens reclamant beter aansluiten bij de winkels op de Kanaalstraat.

### Reactie:

*Door louter een woonfunctie aan het water te realiseren wordt aangesloten op de omliggende woonfuncties aan de Adikade en de Tanimbarkade, maar ook aan de woonfunctie op de Laan van Nieuw Guinea. Op die wijze ontstaat een stedenbouwkundige eenheid.*

2. Reclamant is van mening dat een langzaamverkeerverbinding (ook fietsen) mogelijk moet worden langs de Oude Rijn vanaf de brug Kanaalstraat tot het parkeerterrein. Hij zou hier graag een smalle strook met een verkeersbestemming zien opgenomen.

### Reactie:

*Deze strook valt gedeeltelijk binnen het vigerende bestemmingsplan Lombok e.o. dat op 4 december 2008 is vastgesteld door de gemeenteraad van Utrecht. Aan deze gronden is indertijd de bestemming 'Verkeers- en verblijfsdoeleinden (VV)' toegekend. De betreffende verkeersbestemming zoals reclamant die bedoeld is dus reeds voorzien in het vigerende bestemmingsplan.*

*Het overige deel van de strook waarop reclamant doelt valt binnen het bestemmingsplan Groeneweg Midden en aan deze gronden is de bestemming 'Groen' toegekend. Ter plaatse van de bestemming 'Groen' is (conform artikel 5 lid 1 van de regels van het bestemmingsplan) een 'ontsluiting voor langzaam verkeer van aangrenzende bestemmingen binnen het plangebied' mogelijk.*

*Kortom, op basis van het vigerende bestemmingsplan en het bestemmingsplan Groeneweg Midden behoort een langzaamverkeerverbinding van de Laan van Nieuw Guinea tot het parkeerterrein Groeneweg Midden tot de mogelijkheden.*

*De huidige inrichting langs de Oude Rijn wordt echter doorgetrokken. In het deel van de Vleutenseweg tot de huidige bebouwing (de loodsen) is dit ingericht als een voetpad. Het voetpad wordt in de nieuwe inrichting doorgetrokken. Dit is ook zo met de klankbordgroep besproken.*

3. Naar de mening van reclamant zijn twee supermarkten van 3000 m<sup>2</sup> te veel. Op de verbeelding staat bij 'gemengd 1 detailhandel' maximaal 6000 m<sup>2</sup>. Bij de specifieke aanduiding 'supermarkt' zou de oppervlakte tot maximaal 3000 m<sup>2</sup> worden beperkt. Reclamant vraagt zich af hoeveel supermarkten er zouden kunnen komen met de oppervlakte die bestemd is voor supermarkt. Door de rest van de detailhandel ook een maximale oppervlaktemaat mee te geven, kunnen volgens reclamant kleinschalige units worden gestimuleerd. Reclamant denkt hierbij aan een maat van 300 m<sup>2</sup> per winkel met enkele van 500 m<sup>2</sup>.

### Reactie:

*De 6.000 m<sup>2</sup> op de verbeelding van het bestemmingsplan heeft betrekking op de totale oppervlakte voor detailhandel, dienstverlening en horeca. Dus heeft geen betrekking op supermarkten. De gemeente is zich bewust van het feit dat dit op de analoge kaart (pdf) slecht inzichtelijk kan worden gemaakt. In de digitale omgeving is het bereik van aanduidingen beter zichtbaar. Ter verduidelijking nog het volgende:*

*Realisatie van een supermarkt is slechts mogelijk binnen de bestemming 'Gemengd 1' ter plaatse van de aanduiding 'Supermarkt'. Conform de regels (artikel 3, lid 1, onder f) is*

bepaald dat de gronden 'ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' voor supermarkten tot een totale maximum bruto vloeroppervlakte van 3.000 m<sup>2</sup> is bedoeld. Dat betekent dat het totaal van de 'supermarkten' in het plangebied slechts 3.000 m<sup>2</sup> mag bedragen en dat de overige vierkante meters kunnen worden ingevuld middels kleinere units. Het ligt vanwege de beperking van het bruto vloeroppervlak tot 3.000 m<sup>2</sup> in de lijn der verwachting dat er maximaal 2 supermarkten zich zullen vestigen in het gebied. Er is besloten geen maximale vestigingsgrootte voor de overige units op te nemen in het bestemmingsplan, maar de sturing omtrent het invullen van deze oppervlakten over te laten aan de Branch Adviescommissie en Branche Selectiecommissie. Deze commissies staan onder voorzitterschap van de gemeente. Hierbij zal de gemeente zich inzetten op realisering van kleinere winkelunits op het Groenewegterrein..

**4. Reclamant zou graag zien dat bij de gemengde bestemming ook ruimte wordt geboden voor maatschappelijke voorzieningen als een kinderdagverblijf.**

*Reactie:*

*Er zijn binnen het plangebied twee gemengde bestemmingen opgenomen in het bestemmingsplan; 'Gemengd 1' en 'Gemengd 2'.*

*De bestemming 'Gemengd 1' is een 'zuivere' detailhandelsbestemming, een maatschappelijke functie, als een kinderdagverblijf, is hier niet mogelijk. Dit gebied kan dus louter ingericht kunnen worden als winkelgebied.*

*In de bestemming 'Gemengd 2' is (ingevolge artikel 4, lid 1, onder f) het mogelijk 'maatschappelijke voorzieningen' te realiseren, zoals onder andere een kinderdagverblijf. Een kinderdagverblijf moet hierbij wel voldoen aan bepaalde voorschriften.*

**5. Reclamant zou graag bij de algemene regels ook afwijkingsmogelijkheden zien opgenomen voor een liftopbouw, schoorstenen, toegang tot een dakterras en vergelijkbare bouwwerken van stedenbouwkundig beperkte betekenis.**

*Reactie:*

*In de regels behorende bij het bestemmingsplan is conform artikel 12, onder f, bepaald dat Burgemeester en wethouders onder voorwaarden mogen afwijken van: 'het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt verhoogd ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, trappenhuisen, lichtkappen en andere ongeschikte bouwdelen.' Kortom, afwijkingsmogelijkheden zoals reclamant deze aanhaalt zijn hiermee dus reeds mogelijk gemaakt.*

**6. Reclamant vraagt zich af welke parkeernorm is gehanteerd per functie en of er wel voldoende ruimte is in de parkeerkelders en in de openbare ruimte op straat.**

*Reactie:*

*Uitgangspunt van het gemeentelijk parkeerbeleid is dat het plan in zijn eigen parkeerbehoefte dient te voorzien. Dat wil zeggen dat het plan dient te voldoen aan de parkeernormen per functie zoals opgenomen in de nota "Partiële herijking parkeernormen gemeente Utrecht (vastgesteld juli 2008).*

|                        | Aantal/oppervlakte m <sup>2</sup> | Norm                           | Benodigd |
|------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------|
| <b>Woningen</b>        | 139 woningen                      | afh. grootte woning            | 156      |
| <b>Detailhandel</b>    | 6.000 m <sup>2</sup> bvo          | 2.5 per 100 m <sup>2</sup> bvo | 150      |
| <b>Maatschappelijk</b> | 850m <sup>2</sup>                 | 1 per 100 m <sup>2</sup> bvo   | 8        |
| <b>Totaal benodigd</b> |                                   |                                | 314      |



*Uit de bouwaanvraag blijkt dat de ontwikkelaar 128 parkeerplaatsen op het dek zal realiseren en 187 op straatniveau. In totaal worden er dus 315 parkeerplaatsen gerealiseerd. Er bestaat een totale parkeerbehoefte van 314 parkeerplaatsen.*

*Van de 128 parkeerplaatsen die op het parkeerdek worden gerealiseerd zijn er conform het Utrechtse Parkeerbeleid 117 noodzakelijk voor de woningen. Dus er worden op het parkeerdek meer parkeerplaatsen gerealiseerd dan strikt noodzakelijk op basis van het parkeerbeleid. Deze mogen niet meegerekend worden in de totale balans, want zijn strikt voor bewoners. Hieruit volgt dat er een parkeeropgave resteert van 39 (woningen totaal – noodzakelijk woningen op parkeerdek; 156-117) + 150 (totaal detailhandel) + 8 (totaal maatschappelijk). Kortom, een parkeerbehoefte op straatniveau van 197 parkeerplaatsen.*

*Conform de bouwaanvraag worden er 187 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hieruit volgt een theoretisch tekort van 10 parkeerplaatsen. Echter, gelet op de functies is een dergelijk tekort aan parkeerplaatsen goed op te vangen als gevolg van dubbelgebruik van de parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen kunnen overdag worden gebruikt door het winkelend publiek en 's avonds door de bezoekers van de woningen.*

*Op basis van vorenstaande kan geconcludeerd worden dat voldoende ruimte is opgenomen voor de functie parkeren in het plangebied.*

**Conclusie: de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.**

## **Reclamant 2**

- 1. Reclamant is van mening dat het aantal van 139 woningen teveel is voor een reeds overvolle wijk. Volgens reclamant heeft Lombok juist behoefte aan meer groen, ruimte, locaties voor recreatie voor kinderen en eventueel woonboten.**

### *Reactie:*

*De gemeente heeft gekozen voor het instemmen met de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van het terrein met een gemengde functie, omdat het past binnen het beleid en voorziet in een gewenste herontwikkeling van een binnenstedelijk terrein dat verouderd, onaantrekkelijk en gegeven de huidige staat onveilig is. De bestaande wijkstructuur wordt naar mening van de gemeente door toedoen van de ontwikkeling versterkt en vernieuwd.*

*In de huidige situatie is langs de Oude Rijn sprake van een onderbroken groene zone die wordt veroorzaakt door de bestaande bedrijfsbebouwing op het Groeneweg Middenterrein die reikt tot het water. De groene zone wordt in dit plan doorgetrokken en is in de breedte ervan aangesloten op de groene zone langs de Tanimbarkade. Dat is ten opzichte van de huidige situatie een aanzienlijke verbetering. Daarnaast maakt het bestemmingsplan in de bestemming 'Verkeer- en verblijf' wel een zoveel mogelijke groene inrichting van de parkeervoorziening mogelijk. In de inrichtingsplannen die zijn getoond op de inloopavond is te zien dat de ontwikkelaar circa 40 bomen wil plaatsen op het plein. Dit komt ten goede aan de groene uitstraling.*

- 2. Omdat op de Kop van Lombok al een groot woon-/winkelgebied komt is eenzelfde idee aan de Groeneweg volgens reclamant onwenselijk.**

### *Reactie:*

*De hoeveelheid winkels die wordt toegevoegd past in het detailhandelsbeleid van de gemeente. Uit het uitgevoerde en geactualiseerde Distributieplanologisch onderzoek blijkt ook dat de omvang van 6.000 m<sup>2</sup> verantwoord is, waarbij rekening is gehouden met andere (winkel)ontwikkelingen in de wijk zoals de Kop van Lombok en de Händelstraat.*

- 3. Volgens reclamant komen de zelfstandig ondernemers op de Kanaalstraat qua klandizie en omzet in de knel wanneer winkelend publiek zou uitwijken naar een winkelcentrum aan de Groeneweg.**

**Een groot winkelcentrum met een grote parkeerplaats aan de Groeneweg betekent volgens reclamant meer beton, drukte en overlast.**

### *Reactie:*

*Uit het uitgevoerde Distributieplanologisch onderzoek blijkt dat de omvang van 6.000 m<sup>2</sup> voor winkels, voorzieningen en horeca verantwoord is. Bovendien kan 5.811 m<sup>2</sup> op basis van het vigerend bestemmingsplan reeds gerealiseerd worden.*

*Overigens bestaat de 6.000 m<sup>2</sup> niet alleen uit winkels, ook horeca en dienstverlening zoals bijvoorbeeld een kapsalon of reisbureau kan hier onderdeel van uit maken. Wijkwinkelcentrum Groeneweg zal functioneren als boodschappencentrum voor de dagelijkse en wekelijkse aankopen en daarmee een buurtverzorgend karakter hebben. De Kanaalstraat heeft een meer specialistisch karakter, door de hoeveelheid en verscheidenheid van winkels met een multicultureel karakter. Kortom, de ontwikkeling van wijkwinkelcentrum Groeneweg is een aanvulling op het bestaande winkelaanbod, waarbij ze haar eigen verzorgingsgebied heeft.*

*De ontwikkeling is passend in het stedelijk gebied. De nieuwe ontwikkeling wordt stedenbouwkundig goed ingepast en leidt tot een kwaliteitsverbetering van het gebied. Op basis van de onderzoeken is geconcludeerd dat er geen wettelijke normen worden overschreden voor nieuwe woningen en is de gemeente van mening dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat (voor bestaande woningen).*

#### **4. Reclamant verzoekt de huidige plannen in overleg met de bewoners drastisch te herzien.**

##### *Reactie:*

*Vanaf september 2009 t/m juni 2010 is in de klankbordgroep twee perioden overleg gevoerd tussen gemeente, ontwikkelaar en bewonerscomité "Klein en Fijn Groenewegterrein". Binnen de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde kaders is in de eerste periode vooral gewerkt aan het bouwplan. De bezwaren over het programma, de verkeeraantrekkende werking en de gevolgen voor lucht en geluid konden in de overleggen met de klankbordgroep niet worden opgelost. Wel konden een aantal andere knelpunten reeds worden opgelost: geen doorgang naar de Boeroehof, geen groene schuine afscherming naar het parkeerdek, bestaande scheidingsmuur naar de tuinen van de woningen aan de Laan van Nieuw Guinea blijft gehandhaafd, meepraten over inrichting parkeerplein, geen paviljoen en de route langs de Oude Rijn wordt alleen voetpad. In de definitieve bouwtekeningen, die ingediend zijn medio 2010 is dit verwerkt.*

*In de tweede periode is in de klankbordgroep vooral gesproken over de inrichting van het plein. Voor de plek bij de Oude Rijn heeft de klankbordgroep zelf ontwerpvoorstellen ingediend en is in overleg met bewonerscomité, gemeente en ontwikkelaar gewerkt aan deze plek.*

*Naar mening van de gemeente is sprake van voldoende participatie die ook op onderdelen tot aanpassingen van concepten van de plannen hebben geleid. Er is sprake van een ontwikkeling die passend is in het stedelijk gebied. Om die reden ziet de gemeente geen aanleiding voor een herziening van de plannen.*

**Conclusie: de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.**

## Reclamant 3

1. Reclamant heeft ernstige bezwaren tegen de huidige ontwerpplannen en vergunningen voor de geplande woningbouw en horeca op het terrein Groeneweg-Midden. In 2006 heeft reclamant al eerder bezwaar gemaakt tegen het voormalige plan (met minder woningen) en merkt op het plan het wooncomfort en duurzame leefomgeving van dit deel van Lombok verslechtert.

### Geplande woningbouw

De geplande woningbouw zal volgens reclamant het aanzicht en daglicht naar de andere woningen beperken en zal de aanwezige woningbouw ter plekke niet mogen overstijgen. Door de geplande woningbouw zal het binnentredende licht in de woning van reclamant afnemen.

#### *Reactie:*

*Op basis van de Bezonningsstudie d.d. 25 maart 2010 die ter inzage heeft gelegen met het ontwerpbestemmingsplan wordt duidelijk dat door toedoen van de herontwikkeling van het Groenewegterrein geen verslechtering zal optreden in de dag- en zonlichttoetreding in de woning van de reclamant.*

*Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door de aanzienlijke afstand van circa 80 meter van het plangebied tot aan de woning, alsmede door de schaduwwerking van de objecten die reeds tussen het plangebied en de woning van de reclamant liggen.*

## 2. Parkeerdruk

Reclamant merkt op dat er momenteel al een aanzienlijke parkeerdruk van bezoekers van winkels en omwonenden is. Deze zal alleen maar toenemen. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt al een tekort van 18 parkeerplaatsen aangegeven, maar de aangegeven argumenten voor dit tekort zijn volgens reclamant onvoldoende gemotiveerd. Een parkeerdek zou de oplossing moeten bieden voor het parkeerprobleem, maar dit zal nog meer geluidsoverlast en hinder geven voor omwonenden en toont volgens reclamant aan dat de terreinoppervlakte te gering is voor de geplande bebouwing. Verder zal het in- en uitkomend verkeer op de Groeneweg toenemen waardoor het gevaar op ongevallen toeneemt.

#### *Reactie:*

*Uitgangspunt van het gemeentelijk parkeerbeleid is dat het plan in zijn eigen parkeerbehoefte dient te voorzien. Dat wil zeggen dat het plan dient te voldoen aan de parkeernormen per functie zoals opgenomen in de nota "Partiële herijking parkeernormen gemeente Utrecht (vastgesteld juli 2008).*

|                        | Aantal/oppervlakte m <sup>2</sup> | Norm                           | Benodigd |
|------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------|
| <b>Woningen</b>        | 139 woningen                      | afh. grootte woning            | 156      |
| <b>Detailhandel</b>    | 6.000 m <sup>2</sup> bvo          | 2.5 per 100 m <sup>2</sup> bvo | 150      |
| <b>Maatschappelijk</b> | 850m <sup>2</sup>                 | 1 per 100 m <sup>2</sup> bvo   | 8        |
| <b>Totaal benodigd</b> |                                   |                                | 314      |

*Uit de bouwaanvraag blijkt dat de ontwikkelaar 128 parkeerplaatsen op het dek zal realiseren en 187 op straatniveau. In totaal worden er dus 315 parkeerplaatsen gerealiseerd. Er bestaat een totale parkeerbehoefte van 314 parkeerplaatsen.*

*Van de 128 parkeerplaatsen die op het parkeerdek worden gerealiseerd zijn er conform het Utrechtse Parkeerbeleid 117 noodzakelijk voor de woningen. Dus er worden op het parkeerdek meer parkeerplaatsen gerealiseerd dan strikt noodzakelijk op basis van het parkeerbeleid. Deze mogen niet meegerekend worden in de totale balans, want zijn strikt voor bewoners. Hieruit volgt dat er een parkeeropgave resteert van 39 (woningen totaal – noodzakelijk woningen op parkeerdek; 156-117) + 150 (totaal detailhandel) + 8 (totaal*

maatschappelijk). Kortom, een parkeerbehoefte op straatniveau van 197 parkeerplaatsen.

Conform de bouwaanvraag worden er 187 parkeerplaatsen gerealiseerd op straatniveau. Hieruit volgt een theoretisch tekort van 10 parkeerplaatsen. Echter, gelet op de functies (zie tabellen 3.1 en 3.2) is een dergelijk tekort aan parkeerplaatsen goed op te vangen als gevolg van dubbelgebruik van de parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen kunnen overdag worden gebruikt door het winkelend publiek en 's avonds door de bezoekers van de woningen.

| FUNCTIE               | WERKDAG |        |       | KOOP<br>AVOND | ZATERDAG |        |       |
|-----------------------|---------|--------|-------|---------------|----------|--------|-------|
|                       | Ochtend | middag | avond |               | ochtend  | middag | avond |
| detailhandel          | 30%     | 70%    | 30%   | 100%          | 40%      | 100%   | 0%    |
| bezoekers<br>woningen | 10%     | 10%    | 75%   | 75%           | 10%      | 50%    | 100%  |
|                       |         |        |       |               |          |        |       |

Tabel 3.1: aanwezigheidspercentages functies Groeneweg Midden

Bron: ASVV 2004, aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen bebouwde kom

| FUNCTIE                         | WERKDAG |        |       | KOOP<br>AVOND | ZATERDAG |        |       |
|---------------------------------|---------|--------|-------|---------------|----------|--------|-------|
|                                 | ochtend | middag | avond |               | ochtend  | middag | avond |
| detailhandel                    | 47 pp   | 111 pp | 47 pp | 158 pp        | 63 pp    | 158 pp | 0 pp  |
| bezoekers<br>woningen           | 4 pp    | 4 pp   | 29 pp | 29 pp         | 4 pp     | 20 pp  | 39 pp |
| Totaal<br>benodigd<br>aantal pp | 51 pp   | 115 pp | 76 pp | 187 pp        | 67 pp    | 178 pp | 39 pp |

Tabel 3.2: Aanwezigheidspercentages vertaald naar benodigd aantal parkeerplaatsen

Op basis van vorenstaande kan geconcludeerd worden dat voldoende ruimte is opgenomen voor de functie parkeren in het plangebied en voldaan kan worden aan de parkeerbehoefte.

#### In- en uitrit

De in/uitrit van de expeditiestraat op de Groeneweg wordt verkeersveilig vormgegeven. De vrachtwagens draaien en keren in de expeditiestraat en dus niet op de Groeneweg. In verband met de veiligheid zal het in- en uitrijden van vrachtauto's naar de expeditieruimte altijd plaatsvinden in een situatie dat de vrachtauto's vooruit de expeditie in- en weer uitrijden. De expeditieruimte is zodanig vormgegeven dat vrachtauto's hierin kunnen keren. De winkels aan het plein waarvan de bevoorrading niet plaatsvindt via de expeditie zal worden verricht door kleinere vrachtauto's. Deze vrachtauto's rijden ook vooruit het plein op en weer af.

#### Akoestiek en parkeerdek

In het rapport 'Akoestische aspecten van het plan Groeneweg Midden te Utrecht in het kader van een goede ruimtelijke ordening', d.d. 3 december 2010, FC 17514-5-RA) is rekening gehouden met het geluid vanwege auto's op het parkeerdek en is dit beoordeeld. Op basis van de onderzoeken is geconcludeerd dat er geen wettelijke normen worden overschreden voor nieuwe woningen en is de gemeente van mening dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat (voor bestaande woningen).

### **3. Luchtkwaliteit**

Als gevolg van de toename van het autoverkeer zal de luchtkwaliteit van dit deel van Lombok verslechteren. In het gemeentelijk beleid en uitvoering omtrent verkeer en vervoer worden wel allerlei maatregelen genomen om het autoverkeer in de stad te verminderen, maar de gemeente is aan de andere kant wel voornemens om het aantal auto's in de wijk te laten toenemen. In het

**ontwerpplan is volgens reclamant onvoldoende gemotiveerd op welke wijze de gemeente voldoet aan de gestelde luchtkwaliteitseisen op gebied van bijvoorbeeld fijnstof, verzurende stoffen, etc.**

*Reactie:*

*In het kader van het ontwerpbestemmingsplan zijn door adviesbureau Peutz een tweetal onderzoeken uitgevoerd: 'Luchtkwaliteitonderzoek NIBM-toets d.d. 30 november 2010 (FD 17514-2-RA)' en 'Luchtkwaliteitonderzoek Toets bijlage 2 Wet milieubeheer d.d. 2 december 2010 (FD 17514-3-RA)'.*

*Op basis van de uitgevoerde berekeningen kan worden geconcludeerd dat er in 2013 ruimschoots wordt voldaan aan de (toekomstige) grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Daarnaast geldt dat de verslechtering van de luchtkwaliteit ruimschoots minder is dan de NIBM-grens van 1,2 µg/m<sup>3</sup> en het project daarmee niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Er wordt voldaan aan de criteria uit de Wet milieubeheer, zowel voor wat betreft het criterium in artikel 5.16 lid 1 onder a, en onder c. Kortom, middels deze onderzoeken is aangetoond dat uit het oogpunt van de luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan voor de uitvoering van het bestemmingsplan.'*

#### **4. Waarde van nabij gelegen appartementen**

**Reclamant verwacht dat door de geplande woningbouw de waarde van zijn appartement zal dalen. Toekomstige kopers van zijn appartement zullen het wonen naast een bouwput niet waarderen, waardoor hij de vraagprijs van zijn appartement zal moeten verlagen. Dit zal ook gevolgen hebben voor de onroerende zaakbelasting.**

*Reactie:*

*Wanneer reclamant van mening is dat zijn of haar bezit in waarde daalt staat het de inspreker vrij een claim voor tegemoetkoming in planschade indienen bij de gemeente Utrecht op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is. De aanvraag zal mede worden behandeld aan de hand van de 'Planschadeverordening 2009'. Hierbij dient opgemerkt te worden dat niet de feitelijke situatie vergeleken zal worden met de toekomstige situatie, maar dat hierbij een vergelijking gemaakt zal worden tussen de maximale invulling van de juridische kaders.*

#### **5. Duurzame gemeente**

**Reclamant wil de gemeente erop attenderen dat de gemeente zich zelf profileert als een duurzame gemeente. Uit de ontwerpplannen blijkt echter dat duurzaamheid niet geldt voor bewoners van de gemeente en dat primair commerciële belangen gelden. Duurzaamheid wil volgens reclamant niet zeggen een economisch beleid met meer bebouwde woonomgeving, maar juist meer natuur middels parken of groenvoorzieningen in de stad. Een terrein met veel groenvoorzieningen zal voor de bewoners en de stad ook een betere uitstraling geven.**

*Reactie:*

*Het aspect duurzaamheid is een zeer ruim begrip, waarvan 'meer groenvoorzieningen' slechts een onderdeel is. Ook bij het realiseren van bebouwing kan sprake zijn van duurzaamheid door middel van 'duurzaam bouwen'. Duurzaamheid is echter geen aspect dat geregeld wordt in een bestemmingsplan. In het kader van de bouwvergunning is het plan getoetst aan de geldende duurzaamheidsnormen en is gebleken dat voor de herontwikkeling voldaan kan worden aan die normen. Voor een ontwikkeling is het niet mogelijk om hogere eisen af te dwingen dan de geldende normen.*

*Bovendien is de gemeente van mening dat het toekomstige plan ten opzichte van de huidige situatie, waarbij nauwelijks groenvoorzieningen aanwezig zijn, zorgt voor een verbetering op het gebied van groen: de ecologische zone langs de Oude Rijn wordt doorgetrokken en het plein wordt zoveel mogelijk groen ingericht.*

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

## Reclamant 4

### 1. Bouwhoogtes

In het wijkbericht wordt gesteld dat de nieuw te bouwen woningen qua hoogte zullen aansluiten op de aangrenzende blokken langs de Tanimbarkade en Laan van Nieuw Guinea. Dit is volgens reclamant onjuist. De bebouwing aan de Laan van Nieuw Guinea is 3 lagen hoog (9 meter) en de bebouwing daaraan grenzend wordt minimaal 4 lagen hoog (13,67 meter). Er is dus geen sprake van aansluiting bij de bestaande bouwhoogte van de bestaande blokken. Reclamant stelt voor om maximaal 3 lagen toe te staan. In allerlei plannen van de gemeente zelf is namelijk ook steeds terug te vinden dat in deze wijk maximaal 3 lagen hoog als uitgangspunt moet dienen.

*Reactie:*

*Het programma zoals dat mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan Groeneweg midden past naar mening van de gemeente wel binnen de aard en schaal van de omgeving.*

*Aan de zijde van de Boeroehof worden 3 lagen gerealiseerd. Dit sluit aan bij de bestaande bebouwing aan de Boeroehof. Aan de zijde van de Oude Rijn worden 4 bouwlagen mogelijk gemaakt met daarbij op 2 plaatsen de mogelijkheid tot het realiseren van een beperkt hoogte-accent in de vorm van een opbouw. De 4 bouwlagen sluiten aan bij de bestaande bebouwing aan de Tanimbarkade die tevens 4 verdiepingen telt. Het hoogteverschil is op de betreffende locatie acceptabel omdat dit het plan vanuit stedenbouwkundig oogpunt versterkt.*

*Aan de zijde van de Laan van Nieuw Guinea wordt ten aanzien van de winkels die grenzen aan de achtertuinen van de bestaande woningen 1 bouwlaag mogelijk gemaakt. Op enige afstand kan de winkellaag worden verhoogd met 3 woonlagen waardoor er 4 bouwlagen ontstaan. Dit wijkt af van de hoogtemaat van de Laan van Nieuw Guinea van 3 verdiepingen, maar de gemeente is van mening dat dit beperkt is en op gepaste afstand plaatsvindt en daarmee acceptabel is.*

*Daarnaast is er, conform wettelijke verplichting, onderzoek gedaan naar de effecten die de herontwikkeling van het plangebied heeft op de omgeving en het plangebied zelf. Daaruit blijkt dat aan alle geldende wetgeving voldaan kan worden.*

*Ten slotte, de volumes van de bebouwing en functies zijn door het college bepaald. Tijdens de commissievergadering van 22 september 2009 zijn een aantal uitgangspunten, waaronder het programma en de bouwvolumes, uit de commissiebrief van 16 juli 2009 besproken. De wethouder heeft tijdens die commissiebehandeling aangegeven de uitgangspunten uit de commissiebrief als uitgangspunt te nemen bij de verdere uitwerking van de plannen.*

### 2. Groen

Reclamant merkt op dat in het voorontwerp was al weinig groen te bespeuren, maar dat in het huidige ontwerp-bestemmingsplan het groen is teruggebracht tot een enkele boom in een bak op het parkeerplein. Tijdens de inloopavond werd verteld dat de populieren en andere bomen niet gehandhaafd konden worden gezien hun leeftijd, maar deze bomen vormen het weinige groen dat er is achter de Laan van Nieuw Guinea. Ter compensatie van het verdwijnen van het groen zou het dak boven de bevoorradingstunnel een groene begroeiing krijgen, die tevens het zich op het parkeerdek zou afschermen. Ook deze vorm van 'groen' is in het nieuwe plan verdwenen. Reclamant wil ervoor pleiten dat op de plaats waar bomen verwijderd moeten worden, weer nieuwe bomen worden teruggeplaatst zoals de populieren.

*Reactie:*

*Het bestemmingsplan faciliteert verschillende inrichtingen binnen een bepaalde bestemming.*

*In de huidige situatie is langs de Oude Rijn sprake van een onderbroken groene zone die wordt*



veroorzaakt door de bestaande bebouwing op het Groeneweg Middenterrein die reikt tot het water. De groene zone wordt in onderhavig plan doorgetrokken en is in de breedte ervan aangesloten op de groene zone langs de Tanimbarkade. Dat is ten opzichte van de huidige situatie een aanzienlijke verbetering. Daarnaast maakt het bestemmingsplan in de bestemming 'Verkeer- en verblijf' wel een zoveel mogelijk groene inrichting van de parkeervoorziening mogelijk. Het bestemmingsplan zou te gedetailleerd worden wanneer groen in de verkeersbestemming apart bestemd zou worden.

In de velvergunning is opgenomen dat circa 40 bomen in het plangebied worden aangeplant. Dit komt ten goede aan de groene uitstraling. Ten slotte kan gemeld worden dat in de uitwerking van het inrichtingsplan voor de openbare ruimte zoveel mogelijk aandacht zal worden besteed aan het realiseren van een groene uitstraling.

### **3. Winkelbevoorradingstunnel**

**Het bevreemdt reclamant dat er voor een bevoorradingstunnel met inpandige rotonde voor vrachtauto's dure bouwgrond wordt benut. Hij vraagt zich af waarom er geen laad- en losplek dichtbij de openbare weg wordt gecreëerd. Zijn bezwaar betreft vooral de tunnel. In het voorontwerp zou er namelijk een afgesloten tunnel komen, maar nu blijkt deze aan de kant van de Laan van Nieuw Guinea grotendeels open te zijn. Hierdoor wordt men op de Laan van Nieuw Guinea geconfronteerd met geluid van (stationair) draaiende (vracht)auto's en uitlaatgassen, die via het hekwerk in de tuinen van de Laan van Nieuw Guinea terechtkomen. Reclamant stelt voor dat de bevoorradingstunnel zodanig wordt afgesloten dat er geen uitlaatgassen en geluid meer achter de Laan van Nieuw Guinea terecht kunnen komen.**

*Reactie:*

#### Geluid

De bovenzijde van de laad-loszone is voorzien van een dek waarop wordt geparkeerd door de bewoners van het nieuwe plan. Uitgaande van deze situatie is onderzoek gedaan naar eventueel geluidsoverlast voor deze woningen aan de Laan van Nieuw Guinea ('Onderzoek Geluid naar de omgeving vanwege inrichtingen in het plan Groeneweg Midden te Utrecht, d.d. 5 oktober, FC 17514-4-RA). Uit het onderzoek blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Naar mening van de gemeente zal de ontwikkeling leiden tot een acceptabel akoestisch klimaat.

Veronderstelling van de reclamant aangaande expeditiehof is niet juist. Ook in het voorontwerp bestemmingsplan is de expeditie aan de zijde van de Groeneweg open geweest. Het lossen van de goederen ten behoeve van de supermarkt vindt plaats achter de 4 meter hoge bestaande (en te handhaven) muur aan de zijde van de woningen aan de Laan van Nieuw Guinea. Boven het hele expeditiehof is het parkeerdek van de woningen voorzien. Er is dus sprake van akoestische afscherming.

#### Luchtkwaliteit

In het kader van het ontwerpbestemmingsplan zijn door adviesbureau Peutz een tweetal onderzoeken uitgevoerd: 'Luchtkwaliteitonderzoek NIBM-toets d.d. 30 november 2010 (FD 17514-2-RA)' en 'Luchtkwaliteitonderzoek Toets bijlage 2 Wet milieubeheer d.d. 2 december 2010 (FD 17514-3-RA)'.

Op basis van de uitgevoerde berekeningen kan worden geconcludeerd dat er in 2013 ruimschoots wordt voldaan aan de (toekomstige) grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Daarnaast geldt dat de verslechtering van de luchtkwaliteit ruimschoots minder is dan de NIBM-grens van 1,2 µg/m<sup>3</sup> en het project daarmee niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Er wordt voldaan aan de criteria uit de Wet milieubeheer, zowel voor wat betreft het criterium in artikel 5.16 lid 1 onder a, en onder c. Kortom, middels deze onderzoeken is aangetoond dat uit het oogpunt van de luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

#### Afsluiten bevoorradingstunnel

*Met de ontwikkelaar is overeengekomen dat de bevoorradingsruimte aan de zijde van de Laan van Nieuw Guinea volledig afgesloten zal worden middels realisatie van een muur. Deze aanpassingen konden echter niet (binnen de termijnen) verwerkt worden in de huidige bouwvergunning. Voor dit onderdeel zal een separate wijziging van de huidige bouwvergunning aangevraagd worden.*

#### **4. Kapitaalvernietiging**

**Reclamant vindt dat er onzorgvuldig wordt omgegaan met gemeenschapsgeld aangezien het jongerencentrum en de hamam achter de Laan van Nieuw Guinea er nog niet echt lang staan en nu zullen worden gesloopt.**

##### *Reactie:*

*Het klopt dat de gebouwen nog niet heel oud zijn (het jongerencentrum dateert van 1985 en de hamam van 1993). Echter, het was niet mogelijk om deze gebouwen op een goede manier in het plan op te nemen. Door deze gebouwen te slopen, kan er een beter en haalbaar plan gemaakt worden. Het terrein van de hamam wordt na sloop van het gebouw verkocht aan de ontwikkelaar. Voor het oude jongerencentrum wordt een nieuw jongerencentrum in het nieuwbouwplan opgenomen.*

**Conclusie: de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.**

## Reclamant 5

### 1. Reclamant is van mening dat er veel te weinig groen komt.

*Reactie:*

*Het bestemmingsplan faciliteert verschillende inrichtingen binnen een bepaalde bestemming.*

*In de huidige situatie is langs de Oude Rijn sprake van een onderbroken groene zone die wordt veroorzaakt door de bestaande bebouwing op het Groeneweg Middenterrein die reikt tot het water. De groene zone wordt in onderhavig plan doorgetrokken en is in de breedte ervan aangesloten op de groene zone langs de Tanimbarkade. Dat is ten opzichte van de huidige situatie een aanzienlijke verbetering. Daarnaast maakt het bestemmingsplan in de bestemming 'Verkeer- en verblijf' wel een zoveel mogelijk groene inrichting van de parkeervoorziening mogelijk. Het bestemmingsplan zou te gedetailleerd worden wanneer groen in de verkeersbestemming apart bestemd zou worden.*

*In de velvergunning is opgenomen dat circa 40 bomen in het plangebied worden aangeplant. Dit komt ten goede aan de groene uitstraling. Ten slotte kan gemeld worden dat in de uitwerking van het inrichtingsplan voor de openbare ruimte zoveel mogelijk aandacht zal worden besteed aan het realiseren van een groene uitstraling.*

### 2. Volgens reclamant zouden er minder winkels moeten komen. Het laad- en losverkeer zal zeer storend zijn voor de bewoners en het laad- en losgedeelte moet een afgesloten ruimte worden.

*Reactie:*

#### Winkels

*De hoeveelheid winkels die wordt toegevoegd past in het detailhandelsbeleid van de gemeente. Uit het uitgevoerde Distributieplanologisch onderzoek blijkt ook dat er ruimte is in dit gebied om 8.300 tot 9.750 m<sup>2</sup> winkels toe te voegen. Het nieuwe winkelplan gaat uit van 6.000 m<sup>2</sup> detailhandel, dienstverlening en horeca waarvan de reeds bestaande /aanwezige 2 supermarkten deel uitmaken. Dit is dus aanzienlijk minder dan op basis van het Distributieplanologisch onderzoek gerealiseerd kon worden. Overigens bestaat de 6.000 m<sup>2</sup> niet alleen uit winkels, ook dienstverlening zoals bijvoorbeeld een kapsalon of reisbureau kan hier onderdeel van uitmaken. Ten slotte dient hierbij opgemerkt te worden dat 5.811 m<sup>2</sup> aan winkels reeds gerealiseerd kan worden op basis van het huidige bestemmingsplan.*

#### Akoestiek

*De bovenzijde van de laad-loszone is voorzien van een dek waarop wordt geparkeerd door de bewoners van het nieuwe plan. Uitgaande van deze situatie is onderzoek gedaan naar eventueel geluidsoverlast voor deze woningen aan de Laan van Nieuw Guinea ('Onderzoek Geluid naar de omgeving vanwege inrichtingen in het plan Groeneweg Midden te Utrecht, d.d. 5 oktober, FC 17514-4-RA). Uit het onderzoek blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Naar mening van de gemeente zal de ontwikkeling leiden tot een acceptabel akoestisch klimaat.*

*Veronderstelling van de reclamant aangaande expeditiehof is niet juist. Ook in het voorontwerp bestemmingsplan is de expeditie aan de zijde van de Groeneweg open geweest. Het lossen van de goederen ten behoeve van de supermarkt vindt plaats achter de 4 meter hoge bestaande (en te handhaven) muur aan de zijde van de woningen aan de Laan van Nieuw Guinea. Boven het hele expeditiehof is het parkeerdek van de woningen voorzien. Er is dus sprake van voldoende akoestische afscherming. Deze situatie is onderzocht en daarvan is geconcludeerd dat deze voldoet aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.*

**3. De verkeerstoename is een groot probleem. Uit onderzoek is gebleken dat bij kinderen de kans op astma wordt vergroot door uitlaatgassen.**

*Reactie:*

Extra verkeerstoename

*In 2010 zijn tellingen verricht op de Groeneweg en werden er 3662 mvt/etmaal geteld. De toename van het verkeer, onder meer, als gevolg van de ontwikkeling van de winkels en woningen in het plangebied Groeneweg Midden bedraagt 1593 extra autobewegingen per etmaal. Uitgaande van een verdeling van het verkeer zullen 796 voertuigen over de Groeneweg richting Vleutenseweg rijden en 796 voertuigen in de richting van de Laan van Nieuw Guinea.*

*Als het extra verkeer als gevolg van het bouwplan erbij opgeteld wordt en rekening gehouden wordt met de toekomstige toename van het verkeer dan is voor het jaar 2020 berekend dat er ongeveer 4866 mvt/etmaal over de Groeneweg rijden. Deze hoeveelheid verkeer is toelaatbaar op de Groeneweg. Op de Laan van Nieuw Guinea neemt het verkeer toe tot 8977 mvt/etmaal in 2020, ook deze hoeveelheid verkeer is toelaatbaar op een dergelijke wijkontsluitingsweg. Te zijner tijd kan een "verkeersbeheersgroep" worden ingesteld om mogelijke knelpunten op te lossen.*

Luchtkwaliteit

*In het kader van het ontwerpbestemmingsplan zijn door adviesbureau Peutz een tweetal onderzoeken uitgevoerd: 'Luchtkwaliteitonderzoek NIBM-toets d.d. 30 november 2010 (FD 17514-2-RA)' en 'Luchtkwaliteitonderzoek Toets bijlage 2 Wet milieubeheer d.d. 2 december 2010 (FD 17514-3-RA)'. Ten aanzien van de verkeersaantrekkende werking blijkt op basis van de uitgevoerde onderzoeken in het kader van luchtkwaliteit dat er geen (toekomstige) wettelijke grenswaarden met betrekking tot de luchtkwaliteit overschreden worden. De verkeerstoename door toedoen van de herontwikkeling van het Groenewegterrein kan in dit kader als acceptabel worden beschouwd. Voor het veronderstellen dat een directe relatie bestaat met gezondheidsklachten is gezien vorengaan geen aanleiding.*

**4. Wanneer er minder woningen komen en het wooncomplex lager wordt, zal de druk op de wijk afnemen en leiden tot minder verkeer en uitlaatgassen.**

*Reactie:*

*De gemeente heeft gekozen voor het instemmen met de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van het terrein met een gemengde functie, omdat het past binnen het beleid en voorziet in een gewenste herontwikkeling van een binnenstedelijk terrein dat verouderd, onaantrekkelijk en gegeven de huidige staat onveilig is. De bestaande wijkstructuur wordt naar mening van de gemeente door toedoen van de ontwikkeling versterkt en vernieuwd. Daarnaast is op basis van het ontwerpbestemmingsplan (inclusief bijlagen) aangetoond dat voldaan kan worden aan de verschillende sectorale normen die gesteld worden in de Wet.*

*Overigens wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan in lijn ligt met eerdere besluitvorming over volumes en functies van het college en bespreking in de raadscommissie van 22 september 2009.*

**Conclusie: de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.**

## Reclamant 6

1. **Reclamanten zijn tegen een te groot winkelcentrum aangezien er al veel winkels in de omgeving zijn die aan de behoefte voldoen en er ook meer winkels komen op de Kop van Lombok. Naar de mening van reclamanten is Lombok een fijne wijk en hoeft deze niet uitgebreid te worden met meer hoge appartementengebouwen en winkels.**

### *Reactie:*

*De gemeente heeft gekozen voor het instemmen met de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van het terrein met een gemengde functie, omdat het past binnen het beleid en voorziet in een gewenste herontwikkeling van een binnenstedelijk terrein dat verouderd, onaantrekkelijk en gegeven de huidige staat onveilig is. De bestaande wijkstructuur wordt naar mening van de gemeente door toedoen van de ontwikkeling versterkt en vernieuwd.*

*De hoeveelheid winkels die wordt toegevoegd past bovendien in het detailhandelsbeleid van de Gemeente en uit het Distributieplanologisch onderzoek blijkt dat de omvang van 6.000 m<sup>2</sup> verantwoord is, waarbij rekening is gehouden met andere (winkel)ontwikkelingen in de wijk zoals de Kop van Lombok en de Händelstraat.*

2. **Tevens maken reclamanten zich zorgen over het extra verkeer dat meer winkels en woningen met zich brengt. Dat de berekende hoeveelheid verkeer binnen een gestelde norm blijft, doet hier volgens reclamanten niets aan af.**

### *Reactie:*

*De gestelde normen in het kader van luchtkwaliteit en akoestiek doen inderdaad niets af aan het feit dat de omliggende wegen drukker worden. Echter, ook die intensivering van het verkeer is in het kader van het bestemmingsplan getoetst. Uit die toets blijkt dat de wegen (Groeneweg en Laan van Nieuw Guinea) voldoende capaciteit hebben om de verkeersstromen in de toekomst te kunnen blijven verwerken.*

**Volgens reclamanten was er door de gemeente een aantal beloftes gedaan die gebroken worden in het plan van de projectontwikkelaar:**

#### a) **Bouwhoogte**

**In eerdere communicatie werd gesproken over een bouwhoogte gelijk aan de Boeroehof en de Obihof. De geplande bouw is in zijn algemeenheid te hoog en niet passend in Lombok.**

### *Reactie:*

*Het programma zoals dat mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan Groeneweg midden past naar mening van de gemeente wel binnen de aard en schaal van de omgeving.*

*Aan de zijde van de Boeroehof worden 3 lagen gerealiseerd. Dit sluit aan bij de bestaande bebouwing aan de Boeroehof. Aan de zijde van de Oude Rijn worden 4 bouwlagen mogelijk gemaakt met daarbij op 2 plaatsen de mogelijkheid tot het realiseren van een beperkt hoogte-accent in de vorm van een opbouw. De 4 bouwlagen sluiten aan bij de bestaande bebouwing aan de Tanimbarkade die tevens 4 verdiepingen telt. Het hoogteverschil is op de betreffende locatie acceptabel omdat dit het plan vanuit stedenbouwkundig oogpunt versterkt.*

*Aan de zijde van de Laan van Nieuw Guinea wordt ten aanzien van de winkels die grenzen aan de achtertuinen van de bestaande woningen 1 bouwlaag mogelijk gemaakt. Op enige afstand kan de winkellaag worden verhoogd met 3 woonlagen waardoor er 4 bouwlagen ontstaan. Dit wijkt af van de hoogtemaat van de Laan van Nieuw Guinea van 3 verdiepingen, maar de gemeente is van mening dat dit beperkt is en op gepaste afstand plaatsvindt en daarmee acceptabel is.*

b) **Groen**

**Reclamanten vinden het teleurstellend dat de projectontwikkelaar met relatief weinig groen (3 á 4 bomen met heel veel bestrating) de ruimte aan het einde van het plein wil invullen.**

*Reactie:*

*Het bestemmingsplan maakt verschillende varianten van inrichting in het plangebied mogelijk. Het bestemmingsplan is daarbij niet het kader om een hoeveelheid bomen af te dwingen. Hierbij dient opgemerkt te worden dat in de velvergunning is opgenomen dat circa 40 bomen in het plangebied worden aangeplant. Dit komt ten goede aan de groene uitstraling.*

*In de huidige situatie is langs de Oude Rijn sprake van een onderbroken groene zone die wordt veroorzaakt door de bestaande bebouwing op het Groeneweg Middenterrein die reikt tot het water. De groene zone wordt in onderhavig plan doorgetrokken en is in de breedte ervan aangesloten op de groene zone langs de Tanimbarkade. Dat is ten opzichte van de huidige situatie een aanzienlijke verbetering. Daarnaast maakt het bestemmingsplan in de bestemming 'Verkeer- en verblijf' wel een zoveel mogelijk groene inrichting van de parkeervoorziening mogelijk.*

*Ten slotte kan gemeld worden dat in de uitwerking van het inrichtingsplan voor de openbare ruimte zoveel mogelijk aandacht zal worden besteed aan het realiseren van een groene uitstraling.*

c) **Procedure**

**Reclamanten zijn erg teleurgesteld in de gemeente. De schijn van overleg met bewoners wordt gewekt onder het mom van meepraten over voor de projectontwikkelaars niet relevante financiële details. Met het verwijzen naar ambtelijke regels worden bezwaren van burgers van tafel geveegd en reclamanten hebben dan ook aan de hele procedure van de afgelopen 4 jaar een nare bijsmaak overgehouden.**

*Reactie:*

*De gemeente betreurt het dat de reclamant zich, ondanks de gevoerde overleggen, onvoldoende gehoord voelt in dit traject.*

**Reclamanten willen dat er geluisterd wordt naar hen en hun bezwaren en hopen dat de gemeente het plan zoals het er nu ligt, niet goedkeurt.**

**Conclusie: de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.**

## Reclamant 7

1. Reclamant merkt op dat de gemeente in de Structuurvisie 2030 aangeeft dat het wenselijk is dat de wijk Lombok in de nabije toekomst te bestemmen als 'binnentuin'; geen hoogbouw, kleinschalig, woongebied. Door telkens uitzonderingen te maken en groter en anders te bouwen dan vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan Lombok, komt van deze wens - volgens reclamant - weinig terecht.

### Reactie:

*De gemeente heeft gekozen voor het instemmen met de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van het terrein met een gemengde functie, omdat het past binnen het beleid en voorziet in een gewenste herontwikkeling van een binnenstedelijk terrein dat verouderd, onaantrekkelijk en gegeven de huidige staat onveilig is. De bestaande wijkstructuur wordt naar mening van de gemeente door toedoen van de ontwikkeling versterkt en vernieuwd.*

2. In het vigerende bestemmingsplan Lombok is het Groeneweg-Midden-terrein buiten beschouwing gelaten. Gezien de ontwikkeling van Hoog Catharijne richting Lombok, de ontwikkeling van een winkelcentrum op de Kop van Lombok en de plannen voor een groot winkelcentrum Leidsche Rijn Centrum is er volgens reclamant geen plaats meer voor nog een groot winkelcentrum op het Groeneweg-Midden-terrein.

### Reactie:

*In het vigerende bestemmingsplan Lombok e.o. is niet geanticipeerd op de herontwikkeling van het Groeneweg terrein aangezien nog onvoldoende zicht was op de exacte invulling van dat gebied. Indertijd is besloten om de huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden vast te leggen in het nieuwe bestemmingsplan. Dat vervolgens de herontwikkeling die thans wordt voorzien op het Groeneweg terrein daardoor niet past binnen het bestemmingsplan is daarvan een logisch gevolg. Hierbij dient opgemerkt te worden dat in de toelichting van het bestemmingsplan Lombok wel een paragraaf is besteed aan de mogelijke invulling van de herontwikkeling van het Groenewegterrein.*

*Uit het uitgevoerde Distributieplanologisch onderzoek blijkt dat de omvang van 6.000 m<sup>2</sup> verantwoord is. Bovendien kan 5.811 m<sup>2</sup> winkels op basis van het vigerend bestemmingsplan reeds gerealiseerd worden. Overigens bestaat de 6.000 m<sup>2</sup> niet alleen uit winkels, ook horeca en dienstverlening zoals bijvoorbeeld een kapsalon of reisbureau kan hier onderdeel van uit maken. Wijkwinkelcentrum Groeneweg zal functioneren als boodschappencentrum voor de dagelijkse en wekelijkse aankopen en daarmee een buurtverzorgend karakter hebben. Kortom, de ontwikkeling van wijkwinkelcentrum Groeneweg is een aanvulling op het bestaande winkelaanbod, waarbij ze haar eigen verzorgingsgebied heeft.*

3. Reclamant merkt op dat de meeste kleine ondernemers op de Laan van Nieuw Guinea al zijn verdwenen door het grote assortiment aan dagelijkse producten in de huidige 2 supermarkten. Met het vergroten van deze supermarkten mag worden aangenomen dat het assortiment nog groter wordt en daarmee ruim voldoende is voor de dagelijkse boodschappen van de buurtbewoners.

### Reactie:

*In het bestemmingsplan is het mogelijk om binnen de bestemming 'Gemengd 1' supermarkten te realiseren tot een maximaal brutovloeroppervlak van 3.000 m<sup>2</sup>. In het huidige bestemmingsplan was geen maximum brutovloeroppervlak opgenomen voor realisatie van supermarkten en kon daardoor alle bebouwing (5.811 m<sup>2</sup>) gebruikt worden ten behoeve van supermarkten. Ten opzichte van het oude bestemmingsplan is in het nieuwe bestemmingsplan Groeneweg Midden dus juist een beperking opgenomen voor de oppervlakte die gebruikt mag worden ten behoeve van supermarkten.*

4. De 2 supermarkten trekken nu al veel verkeer aan van buiten de wijk. De verdere toename van het verkeer bij een uitbreiding van het winkelcentrum tot 6000 m<sup>2</sup> met de daarbij behorende toename van o.a. geluidsoverlast en luchtvervuiling zal volgens reclamant een verslechtering betekenen van de woonfunctie van dit gebied. De omwonenden verwachten dat de gemeente de zorgplicht voor een gezonde woonomgeving serieus neemt.

*Reactie:*

Op basis van het vigerende bestemmingsplan Lombok e.o. is, inclusief de twee aanwezige supermarkten, een totaal bruto vloeroppervlak voor winkels mogelijk van 5.811 m<sup>2</sup>. Op grond van het toekomstige bestemmingsplan is een totale oppervlakte van 6.000 m<sup>2</sup> gereserveerd voor detailhandel, horeca en dienstverlening. Hiermee wil de gemeente duidelijk maken dat reeds op basis van het vigerende bestemmingsplan een ontwikkeling mogelijk was die nadelig kon zijn in verband met de verkeersaantrekkende werking.

Akoestiek; Acceptabel woon- en leefklimaat

Het woon- en leefklimaat is bij alle woningen acceptabel op grond van het uitgevoerde geluidonderzoek en de gehanteerde beoordelingscriteria. Het begrip 'acceptabel' is gebaseerd op de beoordelingscriteria die in het akoestisch onderzoek in het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn aangegeven en gehanteerd (Akoestische aspecten van het plan Groeneweg Midden te Utrecht in het kader van een goede ruimtelijke ordening, d.d. 3 december 2010, FC 17514-5-RA). Aan alle te hanteren geluidswaarden wordt voldaan. De gemeente heeft een afwegingsruimte waar zij gebruik van kan maken. De te verwachten geluidniveaus zijn inherent aan een stadse omgeving als de onderhavige en daarmee acceptabel.

Met betrekking tot geluid dient opgemerkt te worden dat een toename van het aantal auto's met 796 stuks op een totaal van ruim 8.977 voertuigbewegingen (Laan van Nieuw Guinea) weinig effect heeft op de toename van de geluidbelasting (ca. 0,4 dB(A)).

Luchtkwaliteit

In het kader van het ontwerpbestemmingsplan zijn door adviesbureau Peutz een tweetal onderzoeken met betrekking tot de Luchtkwaliteit uitgevoerd: 'Luchtkwaliteitonderzoek NIBM-toets d.d. 30 november 2010 (FD 17514-2-RA)' en 'Luchtkwaliteitonderzoek Toets bijlage 2 Wet milieubeheer d.d. 2 december 2010 (FD 17514-3-RA)'.

Op basis van de uitgevoerde berekeningen kan worden geconcludeerd dat er in 2013 ruimschoots wordt voldaan aan de (toekomstige) grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Daarnaast geldt dat de verslechtering van de luchtkwaliteit ruimschoots minder is dan de NIBM-grens van 1,2 µg/m<sup>3</sup> en het project daarmee niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Er wordt voldaan aan de criteria uit de Wet milieubeheer, zowel voor wat betreft het criterium in artikel 5.16 lid 1 onder a, en onder c. Kortom, middels deze onderzoeken is aangetoond dat uit het oogpunt van de luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan om het bestemmingsplan "Groeneweg Midden" vast te stellen.

5. Volgens reclamant heeft de wijk Lombok meer behoefte aan betaalbare starterswoningen dan aan nog meer winkels.

*Reactie:*

Een belangrijk deel van de te realiseren appartementen in het plangebied Groeneweg Midden valt binnen de categorie betaalbare woningen. In reactie op het onderdeel ten aanzien van winkels wordt verwezen naar de reactie 2.



- 6. De afspraken over de inrichting van het fiets- en wandelpad langs de Oude Rijn zijn op de huidige tekeningen niet terug te vinden. Het betreft voorzieningen als hekjes om te voorkomen dat dit fietspad een racebaan wordt voor o.a. scooters en bromfietsen.**

*Reactie:*

*Het betreft hier uitvoeringsaspecten die niet in een bestemmingsplan geregeld kunnen worden, het bestemmingsplan kan in het kader van dergelijke zaken die betrekking hebben op de uitvoering slechts een gewenste uitvoering faciliteren. Deze worden in het inrichtingsplan van de openbare ruimte opgenomen.*

- 7. Tot op heden heeft het bewonerscomité alleen mogen meepraten over de inrichting van het gebied en niet over het totale bouwvolume. Waar de kinderen van de nieuw te bouwen huizen op het winkelcentrum kunnen spelen is compleet onduidelijk. Volgens reclamant staat de gemeente in deze plannen eigenlijk volledig aan de kant van de projectontwikkelaar en maakt de belangen van de omwonenden daaraan ondergeschikt. Dit heeft volgens hem weinig te maken met participatie.**

*Reactie:*

*Het college van B&W heeft gekozen voor het instemmen met de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van het terrein met een gemengde functie, omdat het past binnen het beleid en voorziet in een gewenste herontwikkeling van een binnenstedelijk terrein dat verouderd, onaantrekkelijk en gegeven de huidige staat onveilig is. De bestaande wijkstructuur wordt naar mening van de gemeente door toedoen van de ontwikkeling versterkt en vernieuwd.*

*De indruk bestaat dat reclamant en de gemeente met een uiteenlopend verwachtingspatroon het overleg zijn ingegaan. Reclamant wilde vooral overleggen over minder programma, minder bouwvolume en meer groen (inrichten als park). Echter, ten aanzien van het bouwvolume dient opgemerkt te worden dat de bouwvolumes en functies door het college zijn bepaald. Tijdens de commissievergadering van 22 september 2009 zijn een aantal uitgangspunten, waaronder het bouwprogramma en de bouwvolumes, uit de commissiebrief van 16 juli 2009 besproken. In de klankbordgroep is daarna verder gediscussieerd worden over het ontwerp. En in het ontwerp zijn wel degelijk aanpassingen gedaan.*

**Conclusie: de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.**

## Reclamant 8

**Reclamant maakt bezwaar tegen de hoogte van de muur die naast zijn huis wordt gebouwd in verband met de zon en privacy van de bewoners van de Groeneweg.**

**Reclamant verwacht daarnaast veel parkeer- en geluidsoverlast.**

*Reactie:*

### Zon en privacy

*Uit de bezonningsstudie (d.d. 25 maart 2010) blijkt dat er nauwelijks verschil is in bezonning tussen de bestaande situatie en de situatie met het nieuwe bouwplan wanneer het gaat om de periode maart – juni en september. Slechts in het voor- en najaar is op een moment sprake van enige vermindering van zontoetreding in (een gedeelte van) de tuin van de reclamant. In december is in de bestaande situatie om 13:00 uur wel sprake van zon en in de nieuwe situatie niet meer. In december treedt er dus ook enige verslechtering op van de dag- en zonlichttoetreding. Overigens moet worden opgemerkt dat de hoge muur waar de inspreker op doelt in het laatste ontwerp is verdwenen maar slechts op eerdere schetsontwerpen was te zien.*

*In het kader van privacy lopen de toekomstige bewoners van het plan Groeneweg over de galerij welke is gelegen aan de kant van het Jaffa blok naar hun woning en hebben vanaf die zijde zicht op de tuinen van de woningen welke aan de Groeneweg zijn gelegen. Hierdoor kan sprake zijn van een vermindering van de privacy.*

*Wanneer de inspreker van mening is dat zijn of haar bezit in waarde daalt staat het de inspreker vrij een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente Utrecht op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is. De aanvraag zal mede worden behandeld aan de hand van de 'Planschadeverordening 2009'. Hierbij dient opgemerkt te worden dat niet de feitelijke situatie vergeleken zal worden met de toekomstige situatie, maar dat hierbij een vergelijking gemaakt zal worden tussen de maximale invulling van de juridische kaders.*

*De gemeente heeft gekozen voor het instemmen met de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van het terrein met een gemengde functie, omdat het past binnen het beleid en voorziet in een gewenste herontwikkeling van een binnenstedelijk terrein dat verouderd, onaantrekkelijk en gegeven de huidige staat onveilig is. De bestaande wijkstructuur wordt naar mening van de gemeente door toedoen van de ontwikkeling versterkt en vernieuwd. Gelet op het algemene doel van de ruimtelijke ontwikkeling worden de beperkte negatieve effecten op individueel niveau geaccepteerd.*

### Parkeren

*Uitgangspunt van het gemeentelijk parkeerbeleid is dat het plan in zijn eigen parkeerbehoefte dient te voorzien. Dat wil zeggen dat het plan dient te voldoen aan de parkeernormen per functie zoals opgenomen in de nota "Partiële herijking parkeernormen gemeente Utrecht (vastgesteld juli 2008).*

*Uit de bouwaanvraag blijkt dat de ontwikkelaar 128 parkeerplaatsen op het dek zal realiseren en 187 op straatniveau. In totaal worden er dus 315 parkeerplaatsen gerealiseerd. Er bestaat een totale parkeerbehoefte van 314 parkeerplaatsen. Met het toepassen van dubbelparkeren kan geconcludeerd worden dat voldoende ruimte is opgenomen voor de functie parkeren in het plangebied en voldaan kan worden aan de parkeerbehoefte. Parkeeroverlast ligt daarom niet in de lijn der verwachting.*

### Akoestiek

*Er zijn door adviesbureau Peutz een drietal akoestische onderzoeken uitgevoerd: 'Akoestisch onderzoek Wegverkeer d.d. 29 september 2010', 'Akoestisch onderzoek Inrichtingen d.d. 5 oktober 2010' en 'Akoestisch onderzoek Goede ruimtelijke ordening d.d. 3 december 2010'. Hierbij is onderzoek gedaan naar het akoestische woon- en leefklimaat van de directe omgeving. Op basis van de onderzoeken is geconcludeerd dat er geen wettelijke normen*

*worden overschreden voor nieuwe woningen en is de gemeente van mening dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat (voor bestaande woningen).*

**Conclusie: de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.**

## Reclamant 9

Reclamant maakt bezwaar om de volgende redenen:

### 1. het aantal woningen ten opzichte van het vorige plan is groter geworden.

*Reactie:*

*In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan werd aangegeven dat maximaal 130 woningen gerealiseerd zouden worden. In het ontwerpbestemmingsplan zijn de bouwvolumes gelijk gebleven, maar de woningen op bepaalde plaatsen verkleind zodat uiteindelijk 139 woningen gerealiseerd kunnen worden. Hiermee is het aantal betaalbare woningen in het plangebied vergroot in reactie op veranderingen in de woningmarkt.*

### 2. de oppervlakte van de winkelruimte neemt driemaal toe ten opzichte van de huidige situatie

*Reactie:*

*Het huidige winkelvolumen in de bestaande situatie is 2.550 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlak (Aldi 860 m<sup>2</sup>, Nettorama 1.240 m<sup>2</sup>, Super Tadj 115 m<sup>2</sup> en Aruns Tropical 335 m<sup>2</sup>).*

*Op basis van het ontwerpbestemmingsplan wordt 6.000 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlak mogelijk gemaakt voor de functies detailhandel, dienstverlening en horeca. Hierbij dient opgemerkt te worden dat er op basis van het vigerende bestemmingsplan Lombok e.o. een totaal brutovloeroppervlak voor winkels mogelijk is van 5.811 m<sup>2</sup>. De toevoeging van het aantal vierkante meters voor detailhandel is dus in planologisch-juridische termen beperkt.*

### 3. er komt weinig groen

*Reactie:*

*De gemeente heeft gekozen voor het instemmen met de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van het terrein met een gemengde functie, omdat het past binnen het beleid en voorziet in een gewenste herontwikkeling van een binnenstedelijk terrein dat verouderd, onaantrekkelijk en gegeven de huidige staat onveilig is. De bestaande wijkstructuur wordt naar mening van de gemeente door toedoen van de ontwikkeling versterkt en vernieuwd.*

*In de huidige situatie is langs de Oude Rijn sprake van een onderbroken groene zone die wordt veroorzaakt door de bestaande bedrijfsbebouwing op het Groeneweg Middenterrein die reikt tot het water. De groene zone wordt in dit plan doorgetrokken en is in de breedte ervan aangesloten op de groene zone langs de Tanimbarkade. Dat is ten opzichte van de huidige situatie een aanzienlijke verbetering. Daarnaast maakt het bestemmingsplan in de bestemming 'Verkeer- en verblijf' wel een zoveel mogelijke groene inrichting van de parkeervoorziening mogelijk. In de voorlopige inrichtingsplannen die ook zijn getoond op de inloopavond is te zien dat de ontwikkelaar circa 40 bomen wil plaatsen op het plein. Dit komt ten goede aan de groene uitstraling.*

### 4. De verkeersbewegingen, de veroorzaakte luchtvervuiling en geluidshinder op de Groeneweg en Laan van Nieuw Guinea zijn nu al erg hoog. Met de toename van het aantal woningen en vooral door het winkelcentrum neemt deze overlast volgens reclamant ontoelaatbaar toe.

*Reactie:*

*Op basis van het vigerende bestemmingsplan Lombok e.o. is, inclusief de twee aanwezige supermarkten, een totaal bruto vloeroppervlak voor winkels mogelijk van 5.811 m<sup>2</sup>. Op grond van het toekomstige bestemmingsplan is een totale oppervlakte van 6.000 m<sup>2</sup> gereserveerd voor detailhandel, horeca en dienstverlening. Hiermee wil de gemeente duidelijk maken dat ook op basis van het vigerende bestemmingsplan een*

ontwikkeling mogelijk was die nadelig kon zijn in verband met de verkeersaantrekkende werking.

De toekomstige winkels hebben een buurtverzorgend karakter, zodat in principe de winkels geen grote aantrekkingskracht voor mensen uit andere wijken zullen hebben. De toename van het verkeer is onderzocht waaruit blijkt dat de toename van het verkeer zich zal gaan verdelen over de Laan van Nieuw Guinea en de Groeneweg. De maximum intensiteit behorende bij deze ontsluitingswegen wordt ter plaatse niet overschreden waardoor een toename van congestie niet in de lijn der verwachting ligt.

De toename van het verkeer is daarnaast getoetst aan Wet- en regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit en akoestiek:

#### Luchtkwaliteit

In het kader van het ontwerpbestemmingsplan zijn door adviesbureau Peutz een tweetal onderzoeken uitgevoerd: 'Luchtkwaliteitonderzoek NIBM-toets d.d. 30 november 2010 (FD 17514-2-RA)' en 'Luchtkwaliteitonderzoek Toets bijlage 2 Wet milieubeheer d.d. 2 december 2010 (FD 17514-3-RA)'.

Op basis van de uitgevoerde berekeningen kan worden geconcludeerd dat er in 2013 ruimschoots wordt voldaan aan de (toekomstige) grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Daarnaast geldt dat de verslechtering van de luchtkwaliteit ruimschoots minder is dan de NIBM-grens van 1,2 µg/m<sup>3</sup> en het project daarmee niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Er wordt voldaan aan de criteria uit de Wet milieubeheer, zowel voor wat betreft het criterium in artikel 5.16 lid 1 onder a, en onder c. Kortom, middels deze onderzoeken is aangetoond dat uit het oogpunt van de luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan voor uitvoering van het bestemmingsplan.

#### Akoestiek

Er zijn door adviesbureau Peutz een drietal akoestische onderzoeken uitgevoerd: 'Akoestisch onderzoek Wegverkeer d.d. 29 september 2010', 'Akoestisch onderzoek Inrichtingen d.d. 5 oktober 2010' en 'Akoestisch onderzoek Goede ruimtelijke ordening d.d. 3 december 2010'. Hierbij is onderzoek gedaan naar het akoestische woon- en leefklimaat van de directe omgeving. Op basis van de onderzoeken is geconcludeerd dat er geen wettelijke normen worden overschreden voor nieuwe woningen en is de gemeente van mening dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat (voor bestaande woningen).

Kortom, op basis van de akoestische en luchtkwaliteitonderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan is gebleken dat voldaan kan worden aan de wettelijke normen.

### **5. Het geplande winkelcentrum lijkt reclamant onwenselijk voor de bestaande winkeliers op de Kanaalstraat en overbodig gezien er ook op de Kop van Lombok een winkelcentrum komt.**

#### Reactie:

Uit het uitgevoerde Distributieplanologisch onderzoek blijkt dat de omvang van 6.000 m<sup>2</sup> verantwoord is. Bovendien kan een 5.811 m<sup>2</sup> winkels reeds op basis van het vigerend bestemmingsplan gerealiseerd worden. De uitbreiding is daardoor in juridisch-planologische zin beperkt. .

Overigens bestaat de 6.000 m<sup>2</sup> niet alleen uit winkels, ook horeca en dienstverlening zoals bijvoorbeeld een kapsalon of reisbureau kan hier onderdeel van uit maken. Wijkwinkelcentrum Groeneweg zal functioneren als boodschappencentrum voor de dagelijkse en wekelijkse aankopen en daarmee een buurtverzorgend karakter hebben. De Kanaalstraat heeft een meer specialistisch karakter, door de hoeveelheid en verscheidenheid van winkels met een multicultureel karakter. Kortom, de ontwikkeling van wijkwinkelcentrum Groeneweg is een aanvulling op het bestaande winkelaanbod, waarbij ze haar eigen verzorgingsgebied heeft.

Conclusie: de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

## **Reclamant 10**

Inhoud van de zienswijze is gelijkloidend aan die van reclamant 3. Voor een samenvatting, reactie en conclusie wordt dan ook verwezen naar reclamant 3.

## **Reclamant 11**

- 1. Het bewonerscomité is zeer teleurgesteld in de resultaten van een aantal overleggen met de gemeente en de projectontwikkelaar. Volgens het bewonerscomité is de belofte van wethouder Bosch dat een vervangend plan uit zou komen op 'substantieel mindere volumes, meters en aantallen' niet nagekomen. De gemeente kan zeggen dat het winkeloppervlak in dit plan 6000 m<sup>2</sup> is en in een vorig plan 7.300 m<sup>2</sup> en dat er dus 15% minder winkeloppervlak bij komt, maar het bewonerscomité is van mening dat dit niet substantieel minder is. Zeker nu het aantal appartementen weer is toegenomen tot 140 stuks terwijl eerder sprake was van rond de 100 appartementen.**

### *Reactie:*

*De plannen zijn wel aangepast ten opzichte van 2006. Het aantal m<sup>2</sup>s b.v.o. winkels is met 1.300 m<sup>2</sup> verminderd, het paviljoen op de kop van het plein is vervallen en het plan heeft ten opzichte van het oorspronkelijke plan een andere verschijningsvorm gekregen.*

*Het aantal appartementen is inderdaad toegenomen ten opzichte. De bouwvolumes zijn echter gelijk gebleven ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. De woningen zijn op een aantal plaatsen verkleind zodat uiteindelijk 139 woningen gerealiseerd kunnen worden. Hiermee is het aantal betaalbare woningen in het plangebied vergroot in reactie op veranderingen in de woningmarkt.*

*Hierbij dient opgemerkt te worden dat het bestemmingsplan in lijn ligt met eerdere besluitvorming in het college en bespreking in de raadscommissie dd 22 september 2009.*

- 2. Volgens het bewonerscomité is het plan nog steeds te omvangrijk en vormt een te zware belasting voor de buurt. Het plan, met zoveel winkels, is volgens het comité ook nog niet eens noodzakelijk. Er zijn ruim voldoende winkels in de buurt en er komen al zoveel winkels in de buurt en directe omgeving bij. Extra geluids-, lucht- en verkeersbelasting voor een woonwijk met kinderen die niet noodzakelijk is, is ongewenst en dient niet te worden voortgezet.**

### *Reactie:*

*Op basis van het vigerende bestemmingsplan Lombok e.o. is, inclusief de twee aanwezige supermarkten, een totaal bruto vloeroppervlak voor winkels mogelijk van 5.811 m<sup>2</sup>. Op grond van het toekomstige bestemmingsplan is een totale oppervlakte van 6.000 m<sup>2</sup> gereserveerd voor detailhandel, horeca en dienstverlening. Hiermee wil de gemeente duidelijk maken dat ook op basis van het vigerende bestemmingsplan een ontwikkeling mogelijk was die nadelig kon zijn in verband met de verkeersaantrekkende werking.*

*De toekomstige winkels hebben een buurtverzorgend karakter, zodat in principe de winkels geen grote aantrekkingskracht voor mensen uit andere wijken zullen hebben. De toename van het verkeer is onderzocht waaruit blijkt dat de toename van het verkeer zich zal gaan verdelen over de Laan van Nieuw Guinea en de Groeneweg. De maximum intensiteit behorende bij deze onsluitingswegen wordt ter plaatse niet overschreden waardoor een toename van congestie niet in de lijn der verwachting ligt.*

*De toename van het verkeer is daarnaast getoetst aan Wet- en regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit en akoestiek:*

### Luchtkwaliteit

*In het kader van het ontwerpbestemmingsplan zijn door adviesbureau Peutz een tweetal onderzoeken uitgevoerd: 'Luchtkwaliteitonderzoek NIBM-toets d.d. 30 november 2010 (FD 17514-2-RA)' en 'Luchtkwaliteitonderzoek Toets bijlage 2 Wet milieubeheer d.d. 2 december 2010 (FD 17514-3-RA)'.*

*Op basis van de uitgevoerde berekeningen kan worden geconcludeerd dat er in 2013 ruimschoots wordt voldaan aan de (toekomstige) grenswaarden uit de Wet milieubeheer.*



Daarnaast geldt dat de verslechtering van de luchtkwaliteit ruimschoots minder is dan de NIBM-grens van 1,2 µg/m<sup>3</sup> en het project daarmee niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Er wordt voldaan aan de criteria uit de Wet milieubeheer, zowel voor wat betreft het criterium in artikel 5.16 lid 1 onder a, en onder c. Kortom, middels deze onderzoeken is aangetoond dat uit het oogpunt van de luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan voor uitvoering van het bestemmingsplan.

#### Akoestiek

Er zijn door adviesbureau Peutz een drietal akoestische onderzoeken uitgevoerd: 'Akoestisch onderzoek Wegverkeer d.d. 29 september 2010', 'Akoestisch onderzoek Inrichtingen d.d. 5 oktober 2010' en 'Akoestisch onderzoek Goede ruimtelijke ordening d.d. 3 december 2010'. Hierbij is onderzoek gedaan naar het akoestische woon- en leefklimaat van de directe omgeving. Op basis van de onderzoeken is geconcludeerd dat er geen wettelijke normen worden overschreden voor nieuwe woningen en is de gemeente van mening dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat (voor bestaande woningen).

Kortom, op basis van de akoestische en luchtkwaliteitonderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan is gebleken dat voldaan kan worden aan de wettelijke normen.

- 3. Het bewonerscomité is zeer teleurgesteld over de resultaten. Afspraken en toezeggingen die door gemeente of ontwikkelaar het ene overleg werden gedaan en het volgende overleg alweer niet mogelijk bleken, of anders begrepen waren. Op deze wijze kwam men niet verder dan overleg over ondergeschikte zaken en heeft daardoor het gevoel gekregen dat het helemaal niet de bedoeling was dat zij echt in overleg waren. Het vertrouwen is beschadigd. Dit vindt het bewonerscomité zeer ernstig en kwalijk.**

#### *Reactie:*

De indruk bestaat dat reclamant en de gemeente met een uiteenlopend verwachtingspatroon het overleg zijn ingegaan. Reclamant wilde vooral overleggen over minder programma, minder bouwvolume en meer groen (inrichten als park). Echter, ten aanzien van het bouwvolume dient opgemerkt te worden dat de bouwvolumes en functies door het college zijn bepaald. Tijdens de commissievergadering van 22 september 2009 zijn een aantal uitgangspunten, waaronder het programma en de bouwvolumes, uit de commissiebrief van 16 juli 2009 besproken. In de klankbordgroep kon verder gediscussieerd worden over het ontwerp. En in het ontwerp zijn wel degelijk aanpassingen gedaan (zie ook reactie onder 11.1).

De gemeente betreurt het dat de overleggen die zijn gevoerd met reclamant op de hiervoor geschetste manier zijn ervaren en de behaalde aanpassingen aan het ontwerp niet als zodanig gewaardeerd of herkend worden.

- 3. Het bewonerscomité is van mening dat de resultaten van de overleggen zeer beperkt zijn. Het comité vindt het zeer teleurstellend dat er niets is terug te zien van de onderzoeken die door de Wijkraad West en Labyrinth zijn verricht. Er is niet geluisterd naar het onderzoek van de Wijkraad over wat de buurt wil met het plan en ook niet met het winkelonderzoek van Labyrinth. Het comité vraagt zich af waarom hier niets mee is gebeurd en waarom dit soort onderzoeken dan worden gedaan.**

#### *Reactie:*

Het betreffende onderzoek van Labyrinth gaat in op de uitdaging om in een wijk de positieve aspecten van horeca en winkels te stimuleren en de negatieve aspecten tot het minimum te beperken. Om hier een bijdrage aan te leveren, heeft Wijkraad West het thema 'winkels en horeca' verkozen als onderwerp voor de Wijkraadpleging 2010. Het onderzoek gaat in op het soorten winkels/ horeca dat gewenst is in West, onder meer op het Groenewegterrein.

*De invulling van het aanbod aan winkels en horeca zoals deze conform het onderzoek van Labyrinth als wenselijk wordt beschouwd is mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan Groeneweg Midden (toelatingsplanologie). De exacte invulling van de detailhandel, dienstverlening en horeca zal in een later stadium worden bepaald, wanneer door de Branche Adviescommissie en Branche Selectiecommissie het branchepatroon wordt vastgesteld. De gemeente zit deze commissies voor. Op basis van het branchepatroon worden geschikte kandidaten gezocht. Kortom, het door Labyrinth uitgevoerde onderzoek zal een rol spelen bij de uitvoering van het bestemmingsplan.*

**Conclusie: de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.**

## **Reclamant 12**

- 1. Reclamant maakt bezwaar tegen het groot woon-winkelgebied. Op de Kop van Lombok komt al een groot woon-winkelgebied en hetzelfde idee op de Groeneweg is overbodig.**

*Reactie:*

*De hoeveelheid winkels die wordt toegevoegd past in het detailhandelsbeleid van de gemeente. Uit het Distributieplanologisch onderzoek blijkt ook dat de omvang van 6.000 m<sup>2</sup> verantwoord is, waarbij rekening is gehouden met andere (winkel)ontwikkelingen in de wijk zoals de Kop van Lombok en de Händelstraat.*

- 2. De kleine ondernemers op de Kanaalstraat komen in de knel omdat het winkelend publiek zijn inkomen alleen nog maar doet in het winkelcentrum**

*Reactie:*

*Uit het Distributieplanologisch onderzoek blijkt dat de omvang van 6.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak verantwoord is. Bovendien kan 5.811 m<sup>2</sup> reeds op basis van het vigerend bestemmingsplan gerealiseerd worden. Tevens dient opgemerkt te worden dat in het kader van de omvang van het nieuwe winkelcentrum de reeds bestaande 2 supermarkten in acht genomen dienen te worden. De uitbreiding is daardoor feitelijk minder dan de vermelde 6.000 m<sup>2</sup>. Overigens bestaat de 6.000 m<sup>2</sup> niet alleen uit winkels, ook horeca en dienstverlening zoals bijvoorbeeld een kapsalon of reisbureau kan hier onderdeel van uit maken.*

*Wijkwinkelcentrum Groeneweg zal functioneren als boodschappencentrum voor de dagelijkse en wekelijkse aankopen en daarmee een buurtverzorgend karakter hebben. De Kanaalstraat heeft een meer specialistisch karakter, door de hoeveelheid en verscheidenheid van winkels met een multicultureel karakter. 'De winkelgebieden Kanaalstraat en Groeneweg zijn qua type winkels, assortiment, doelgroep en bezoekmotief, sterk complementair en kunnen daarom goed naast elkaar bestaan. Kortom, de ontwikkeling van wijkwinkelcentrum Groeneweg is een aanvulling op het bestaande winkelaanbod, waarbij ze haar eigen verzorgingsgebied heeft.*

- 3. Nog meer woningen en winkels betekent nog meer leegstand in de wijk.**

*Reactie:*

*Conform het Distributieplanologisch onderzoek dat is uitgevoerd blijkt dat de betreffende uitbreiding van voorzieningen op het Groeneweg Middenterrein verantwoord is. Daarnaast pas de ontwikkeling voor wat betreft de woningbouw in het Utrechtse beleid en is de gemeente van mening dat de toevoeging van nieuwbouw op het Groenewegterrein een positieve ontwikkeling is.*

- 4. Een groot winkelcentrum met een grote parkeerplaats betekent meer beton en minder groen.**

*Reactie:*

*De gemeente heeft gekozen voor het instemmen met de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van het terrein met een gemengde functie, omdat het past binnen het beleid en voorziet in een gewenste herontwikkeling van een binnenstedelijk terrein dat verouderd, onaantrekkelijk en gegeven de huidige staat onveilig is. De bestaande wijkstructuur wordt naar mening van de gemeente door toedoen van de ontwikkeling versterkt en vernieuwd.*

*In de huidige situatie is langs de Oude Rijn sprake van een onderbroken groene zone die wordt veroorzaakt door de bestaande bedrijfsbebouwing op het Groeneweg Middenterrein die reikt tot het water. De groene zone wordt in dit plan doorgetrokken en is in de breedte ervan aangesloten op de groene zone langs de Tanimbarkade. Dat is ten opzichte van de huidige*

situatie een aanzienlijke verbetering. Daarnaast maakt het bestemmingsplan in de bestemming 'Verkeer- en verblijf' wel een zoveel mogelijke groene inrichting van de parkeervoorziening mogelijk. In de voorlopige inrichtingsplannen die ook zijn getoond op de inloopavond is te zien dat de ontwikkelaar circa 40 bomen wil plaatsen op het plein. Dit komt ten goede aan de groene uitstraling.

**5. Als bewoner van de Tanimbarkade maakt reclamant vooral bezwaar tegen de planschade die hij gaat lijden. De hoeveelheid zon en licht die hij krijgt in zijn woning gaat met meer dan 50% naar beneden.**

*Reactie:*

Op basis van de Bezonningsstudie d.d. 25 maart 2010 die ter inzage heeft gelegen met het ontwerpbestemmingsplan wordt duidelijk dat door de herontwikkeling van het Groenewegterrein een bepaalde verslechtering zal optreden in de dag- en zonlichttoetreding in de woning van de reclamant.

Wanneer de inspreker van mening is dat zijn of haar bezit in waarde daalt staat het de inspreker vrij een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente Utrecht op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is. De aanvraag zal mede worden behandeld aan de hand van de 'Planschadeverordening 2009'. Hierbij dient opgemerkt te worden dat niet de feitelijke situatie vergeleken zal worden met de toekomstige situatie, maar dat hierbij een vergelijking gemaakt zal worden tussen de maximale invulling van de juridische kaders.

**6. Ten opzichte van de eerdere plannen die sinds augustus 2006 zijn gepresenteerd, zijn er volgens reclamant geen positieve wijzigingen aangebracht of is er iets gedaan met de opmerkingen, suggesties en handreikingen van de bewoners in de omgeving.**

*Reactie:*

De plannen zijn wel aangepast ten opzichte van 2006. Het aantal m<sup>2</sup>s b.v.o. winkels is met 1.300 m<sup>2</sup> verminderd, het paviljoen op de kop van het plein is vervallen en het plan heeft ten opzichte van het oorspronkelijke plan een andere verschijningsvorm gekregen.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat het bestemmingsplan in lijn ligt met eerdere besluitvorming in het college en bespreking in de commissie d.d. 22 september 2009.

De gemeente betreurt het dat de reclamant de overleggen als niet-constructief ervaren heeft.

**7. Reclamant heeft als bewoner meer behoefte aan groen en ruimte. De wijk heeft geen park of groen dat te bereiken is zonder dat je een drukke weg over moet. De wijk Lombok is volgens reclamant een van de meest 'stenen' wijken van Utrecht en hij zou graag de levendigheid in de Kanaalstraat en Laan van Nieuw Guineastraat zien teruggebracht door het stimuleren van kleine winkels.**

*Reactie:*

De gemeente heeft gekozen voor het instemmen met de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van het terrein met een gemengde functie, omdat het past binnen het beleid en voorziet in een gewenste herontwikkeling van een binnenstedelijk terrein dat verouderd, onaantrekkelijk en gegeven de huidige staat onveilig is. De bestaande wijkstructuur wordt naar mening van de gemeente door toedoen van de ontwikkeling versterkt en vernieuwd.

In de huidige situatie is langs de Oude Rijn sprake van een onderbroken groene zone die wordt veroorzaakt door de bestaande bedrijfsbebouwing op het Groeneweg Middenterrein die reikt tot het water. De groene zone wordt in dit plan doorgetrokken en is in de breedte ervan aangesloten op de groene zone langs de Tanimbarkade. Dat is ten opzichte van de huidige

*situatie een aanzienlijke verbetering. Daarnaast maakt het bestemmingsplan in de bestemming 'Verkeer- en verblijf' wel een zoveel mogelijke groene inrichting van de parkeervoorziening mogelijk. In de voorlopige inrichtingsplannen die ook zijn getoond op de inloopavond is te zien dat de ontwikkelaar circa 40 bomen wil plaatsen op het plein. Dit komt ten goede aan de groene uitstraling.*

*De invulling van het aanbod aan winkels en horeca zoals deze door de reclamant als wenselijk wordt beschouwd is mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan Groeneweg Midden (toelatingsplanologie). De exacte invulling van de detailhandel, dienstverlening en horeca zal in een later stadium worden bepaald, wanneer door de Branche Adviescommissie en Branche Selectiecommissie het branchepatroon wordt vastgesteld. De gemeente zit deze commissies voor. Op basis van het branchepatroon worden geschikte kandidaten gezocht. Kortom, het bestemmingsplan maakt een invulling van kleinere winkelvolumes mogelijk, waarbij de concrete invulling in een later stadium bepaald wordt.*

**Conclusie: de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.**

## Reclamant 13

- 1. Reclamant merkt allereerst op dat hij het heel vervelend vindt dat in het Wijkbericht staat vermeld dat de gebouwen langs de Oude Rijn aansluiten op de aangrenzende blokken langs de Tanimbarkade en de Laan van Nieuw Guinea. Dit is namelijk niet waar en misleidend. De huizen worden veel hoger dan de aangrenzende huizenblokken aan de Laan van Nieuw Guinea. Reclamant maakt bezwaar tegen de hoogte van de huizenblokken. Drie woonlagen langs de Oude Rijn met een maximale hoogte van 12 meter is volgens hem meer dan voldoende.**

*Reactie:*

*Het programma zoals dat mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan Groeneweg Midden past naar mening van de gemeente wel binnen de aard en schaal van de omgeving.*

*Aan de zijde van de Boeroehof worden 3 lagen gerealiseerd. Dit sluit aan bij de bestaande bebouwing aan de Boeroehof. Aan de zijde van de Oude Rijn worden 4 bouwlagen mogelijk gemaakt met daarbij op 2 plaatsen de mogelijkheid tot het realiseren van een beperkt hoogte-accent in de vorm van een opbouw. De 4 bouwlagen sluiten aan bij de bestaande bebouwing aan de Tanimbarkade die tevens 4 verdiepingen telt. Het hoogteverschil is op de betreffende locatie acceptabel omdat dit het plan vanuit stedenbouwkundig oogpunt versterkt.*

*Aan de zijde van de Laan van Nieuw Guinea wordt ten aanzien van de winkels die grenzen aan de achtertuinen van de bestaande woningen 1 bouwlaag mogelijk gemaakt. Op enige afstand kan de winkellaag worden verhoogd met 3 woonlagen waardoor er 4 bouwlagen ontstaan. Dit wijkt af van de hoogtemaat van de Laan van Nieuw Guinea van 3 verdiepingen, maar de gemeente is van mening dat dit beperkt is en op gepaste afstand plaatsvindt en daarmee acceptabel is.*

- 2. Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat er maar heel weinig groen in het ontwerp is opgenomen. Lombok heeft al zo weinig groen en zoveel jongeren die geen kant op kunnen.**

*Reactie:*

*Tekort aan groen*

*De gemeente heeft gekozen voor het instemmen met de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van het terrein met een gemengde functie, omdat het past binnen het beleid en voorziet in een gewenste herontwikkeling van een binnenstedelijk terrein dat verouderd, onaantrekkelijk en gegeven de huidige staat onveilig is. De bestaande wijkstructuur wordt naar mening van de gemeente door toedoen van de ontwikkeling versterkt en vernieuwd.*

*Ten aanzien van het groen wordt opgemerkt dat in de huidige situatie is langs de Oude Rijn sprake van een onderbroken groene zone die wordt veroorzaakt door de bestaande bedrijfsbebouwing op het Groeneweg Midden terrein die reikt tot het water. De groene zone wordt in dit plan doorgetrokken en is in de breedte ervan aangesloten op de groene zone langs de Tanimbarkade. Dat is ten opzichte van de huidige situatie een aanzienlijke verbetering. Daarnaast zijn ook op de gronden die bestemd zijn als 'Verkeer- en verblijf' diverse inrichtingen mogelijk, waarbij ook Groen op de parkeervoorziening is toegestaan. In de voorlopige inrichtingsplannen die ook zijn getoond op de inloopavond is te zien dat de ontwikkelaar circa 40 bomen wil plaatsen op het plein. Dit komt ten goede aan de groene uitstraling.*

- 3. Reclamant maakt bezwaar tegen het aantal winkels die staan gepland op het Groenewegterrein. Dit is niet in het belang van de buurt. Het kloppend hart van Lombok is de Kanaalstraat. Daaraan dankt de wijk haar prettige karakter en daarbij spelen de kleine ondernemers aan de Kanaalstraat een grote rol. Zij komen door de komst van extra winkels op het Groenewegterrein in de knel.**

**Reclamant vraagt zich vervolgens af waarom er nog een woon-winkelgebied moet komen terwijl er op de Kop van Lombok ook al zo'n gebied wordt gebouwd.**

*Reactie:*

*Uit het uitgevoerde Distributieplanologisch onderzoek blijkt dat de omvang van 6.000 m<sup>2</sup> voor winkels, voorzieningen en horeca verantwoord is, waarbij rekening is gehouden met andere (winkel)ontwikkelingen in de wijk zoals de Kop van Lombok en de Händelstraat. Bovendien kan 5.811 m<sup>2</sup> op basis van het vigerend bestemmingsplan reeds gerealiseerd worden. Tevens dient opgemerkt te worden dat in het kader van de extra drukte en verkeersaantrekkende werking van het nieuwe winkelcentrum de reeds bestaande 2 supermarkten meegerekend dienen te worden. De uitbreiding is daardoor feitelijk minder dan de vermelde 6.000 m<sup>2</sup>.*

*Overigens bestaat de 6.000 m<sup>2</sup> niet alleen uit winkels, ook horeca en dienstverlening zoals bijvoorbeeld een kapsalon of reisbureau kan hier onderdeel van uit maken. Wijkwinkelcentrum Groeneweg zal functioneren als boodschappencentrum voor de dagelijkse en wekelijkse aankopen en daarmee een buurtverzorgend karakter hebben. De Kanaalstraat heeft een meer specialistisch karakter, door de hoeveelheid en verscheidenheid van winkels met een multicultureel karakter. Kortom, de ontwikkeling van wijkwinkelcentrum Groeneweg is een aanvulling op het bestaande winkelaanbod, waarbij ze haar eigen verzorgingsgebied heeft.*

- 4. Reclamant is teleurgesteld over de houding van de gemeente in deze kwestie en dat zij kiest voor blik en beton in plaats voor de burger. Door de toename van het aantal auto's dat in de wijk komt, wordt de wijk volgens reclamant lawaaiiger, viezer en gevaarlijker. Reclamant wenst meer groen, minder winkels, minder woningen en meer kwaliteit van leven.**

*Reactie:*

*De gemeente heeft gekozen voor het instemmen met de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van het terrein met een gemengde functie, omdat het past binnen het beleid en voorziet in een gewenste herontwikkeling van een binnenstedelijk terrein dat verouderd, onaantrekkelijk en gegeven de huidige staat onveilig is. De bestaande wijkstructuur wordt naar mening van de gemeente door toedoen van de ontwikkeling versterkt en vernieuwd. Daarnaast is op basis van het ontwerpbestemmingsplan (inclusief bijlagen) aangetoond dat voldaan kan worden aan de verschillende sectorale normen die gesteld worden in de Wet.*

#### Extra verkeerstoename

*In 2010 zijn tellingen verricht op de Groeneweg en werden er 3662 mvt/etmaal geteld. De toename van het verkeer, onder meer, als gevolg van de ontwikkeling van de winkels en woningen in het plangebied Groeneweg Midden bedraagt 1593 extra autobewegingen per etmaal. Uitgaande van een verdeling van het verkeer zullen 796 voertuigen over de Groeneweg richting Vleutenseweg rijden en 796 voertuigen in de richting van de Laan van Nieuw Guinea.*

*Als het extra verkeer als gevolg van het bouwplan erbij opgeteld wordt en rekening gehouden wordt met de toekomstige toename van het verkeer dan is voor het jaar 2020 berekend dat er ongeveer 4866 mvt/etmaal over de Groeneweg rijden. Deze hoeveelheid verkeer is toelaatbaar op de Groeneweg. Op de Laan van Nieuw Guinea neemt het verkeer toe tot 8977 mvt/etmaal in 2020, ook deze hoeveelheid verkeer is toelaatbaar op een dergelijke wijkontsluitingsweg.*

**Conclusie: de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.**

## Reclamant 14

Reclamant verzet zich tegen de komst van zoveel extra winkels en appartementen in Lombok.

### 1. Structuurvisie

**De gemeente heeft met het vaststellen van de Structuurvisie keuzes gemaakt over de ontwikkeling van het centrum en de verschillende wijken van de stad Utrecht. Het voorgestelde plan voldoet naar de mening van reclamant niet aan de geldende Structuurvisie. Er worden immers opnieuw appartementen voorgesteld, nauwelijks groen en forse bouwhoogtes die niet passend zijn in de omgeving. De buurt wil de belofte binnentuin zodat kinderen op straat kunnen spelen en dat er in Lombok extra verblijfsruimte komt voor spel en speelplezier.**

Reactie:

#### Structuurvisie

Alle ontwikkelingen binnen de gemeente Utrecht worden getoetst aan de beleidsrichtlijnen zoals deze geformuleerd zijn in de Structuurvisie Utrecht 2015-2030. Ook de ontwikkeling op het Groeneweg Midden terrein is getoetst daarover staat in de toelichting van het bestemmingsplan het volgende:

*'De opgave voor dit ontwikkelingsperspectief (red. Groenewegterrein) ligt vooral in het onderhouden, vernieuwen en versterken van de kenmerkende wijkstructuren. De woonfunctie domineert. Afhankelijk van de situatie kan er sprake zijn van intensivering of juist extensivering. Maatvoering en wijkenmerken zijn hierbij leidend. Er is een basispakket aan voorzieningen nodig en ook kleinschalige functiemenging is mogelijk.'*

Op basis van vorenstaande tekst is geconcludeerd dat de herontwikkeling op het Groeneweg Midden waarin wonen met functiemenging wordt mogelijk gemaakt past binnen de beleidsrichtlijn uit de Structuurvisie.

#### Bouwhoogte

Het programma zoals dat mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan Groeneweg midden past naar mening van de gemeente wel binnen de aard en schaal van de omgeving.

Aan de zijde van de Boeroehof worden 3 lagen gerealiseerd. Dit sluit aan bij de bestaande bebouwing aan de Boeroehof. Aan de zijde van de Oude Rijn worden 4 bouwlagen mogelijk gemaakt met daarbij op 2 plaatsen de mogelijkheid tot het realiseren van een beperkt hoogte-accent in de vorm van een opbouw. De 4 bouwlagen sluiten aan bij de bestaande bebouwing aan de Tanimbarkade die tevens 4 verdiepingen telt. Het hoogteverschil is op de betreffende locatie acceptabel omdat dit het plan vanuit stedenbouwkundig oogpunt versterkt.

Aan de zijde van de Laan van Nieuw Guinea wordt ten aanzien van de winkels die grenzen aan de achtertuinen van de bestaande woningen 1 bouwlaag mogelijk gemaakt. Op enige afstand kan de winkellaag worden verhoogd met 3 woonlagen waardoor er 4 bouwlagen ontstaan. Dit wijkt af van de hoogtemaat van de Laan van Nieuw Guinea van 3 verdiepingen, maar de gemeente is van mening dat dit beperkt is en op gepaste afstand plaatsvindt en daarmee acceptabel is.

#### Groen

De gemeente heeft gekozen voor het instemmen met de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van het terrein met een gemengde functie, omdat het past binnen het beleid en voorziet in een gewenste herontwikkeling van een binnenstedelijk terrein dat verouderd, onaantrekkelijk en gegeven de huidige staat onveilig is. De bestaande wijkstructuur wordt naar mening van de gemeente door toedoen van de ontwikkeling versterkt en vernieuwd.

In de huidige situatie is langs de Oude Rijn sprake van een onderbroken groene zone die wordt veroorzaakt door de bestaande bedrijfsbebouwing op het Groeneweg Middenterrein die reikt tot het water. De groene zone wordt in dit plan doorgetrokken en is in de breedte ervan



aangesloten op de groene zone langs de Tanimbarkade. Dat is ten opzichte van de huidige situatie een aanzienlijke verbetering. Daarnaast maakt het bestemmingsplan in de bestemming 'Verkeer- en verblijf' wel een groene inrichting van de parkeervoorziening mogelijk. In de voorlopige inrichtingsplannen die ook zijn getoond op de inloopavond is te zien dat de ontwikkelaar circa 40 bomen wil plaatsen op het plein. Dit komt ten goede aan de groene uitstraling.

## **2. Overlast**

**De geplande komst van 2 supermarkten die twee keer zo groot zijn als nu vormt volgens reclamant een flinke belasting voor de wijk. Voor direct omwonenden levert dit een forse geluidsoverlast en onrust op, die niet past in een 'rustige woonwijk'.**

**Reclamant vraagt zich af waarom er zoveel winkels nodig zijn. Er zijn al meer dan voldoende winkels in deze en omliggende wijken. Ook het centrum en het geplande Leidsche Rijn Centrum zijn om de hoek en op fietsafstand. De extra winkels bedacht op de Groeneweg van meer dan 4000 m<sup>2</sup> extra dan nu het geval is, zijn helemaal niet nodig. Met nog meer drukte en aanverwante stank, lawaai en slechte lucht zullen de gezinnen die dat kunnen naar andere wijken vertrekken.**

*Reactie:*

*Op basis van het vigerende bestemmingsplan Lombok e.o. is, inclusief de twee aanwezige supermarkten, een totaal bruto vloeroppervlak voor winkels mogelijk van 5.811 m<sup>2</sup>. Op grond van het toekomstige bestemmingsplan is een totale oppervlakte van 6.000 m<sup>2</sup> gereserveerd voor detailhandel, horeca en dienstverlening. In juridisch-planologische zin is de toename dus beperkt.*

*De toekomstige winkels hebben een buurtverzorgend karakter, zodat in principe de winkels geen grote aantrekkingskracht voor mensen uit andere wijken zullen hebben. De toename van het verkeer is onderzocht waaruit blijkt dat de toename van het verkeer zich zal gaan verdelen over de Laan van Nieuw Guinea en de Groeneweg. De maximum intensiteit behorende bij deze ontsluitingswegen wordt ter plaatse niet overschreden waardoor een toename van congestie niet in de lijn der verwachting ligt.*

*Vorenstaande neemt uiteraard niet weg dat reclamant gelijk heeft ten aanzien van het drukker worden op de wegen en wellicht sprake is van een toename van de overlast op het gebied van akoestiek en luchtkwaliteit. Ten aanzien van luchtkwaliteit en akoestiek het volgende:*

### Luchtkwaliteit

*In het kader van het ontwerpbestemmingsplan zijn door adviesbureau Peutz een tweetal onderzoeken uitgevoerd: 'Luchtkwaliteitonderzoek NIBM-toets d.d. 30 november 2010 (FD 17514-2-RA)' en 'Luchtkwaliteitonderzoek Toets bijlage 2 Wet milieubeheer d.d. 2 december 2010 (FD 17514-3-RA)'.*

*Op basis van de uitgevoerde berekeningen kan worden geconcludeerd dat er in 2013 ruimschoots wordt voldaan aan de (toekomstige) grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Daarnaast geldt dat de verslechtering van de luchtkwaliteit ruimschoots minder is dan de NIBM-grens van 1,2 µg/m<sup>3</sup> en het project daarmee niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Er wordt voldaan aan de criteria uit de Wet milieubeheer, zowel voor wat betreft het criterium in artikel 5.16 lid 1 onder a, en onder c. Kortom, middels deze onderzoeken is aangetoond dat uit het oogpunt van de luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan om het bestemmingsplan "Groeneweg Midden" vast te stellen.*

### Akoestiek

*Er zijn door adviesbureau Peutz een drietal akoestische onderzoeken uitgevoerd: 'Akoestisch onderzoek Wegverkeer d.d. 29 september 2010', 'Akoestisch onderzoek Inrichtingen d.d. 5 oktober 2010' en 'Akoestisch onderzoek Goede ruimtelijke ordening d.d. 3 december 2010'.*

*Hierbij is onderzoek gedaan naar het akoestische woon- en leefklimaat van de directe omgeving. Op basis van de onderzoeken is geconcludeerd dat er geen wettelijke normen worden overschreden voor nieuwe woningen en is de gemeente van mening dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat (voor bestaande woningen).*

*Kortom, op basis van de akoestische en luchtkwaliteitonderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan is gebleken dat voldaan kan worden aan de wettelijke normen ten aanzien van die aspecten.*

- 3. Het luchtmeetnet heeft de eerste resultaten opgeleverd, ook op de Vleutenseweg. De gemeten waardes liegen er niet om 57 en 61 en de maand erop 55 microgram Stikstof/m<sup>3</sup>. De norm is 40. Over 3 jaar, januari 2015, moet deze norm worden gehaald. Het bevreemdt reclamant dat deze forse metingen Stikstof kunnen voorkomen op een best brede weg met verkeersaantallen van circa 14.000 bewegingen per etmaal omdat op basis van deze aantallen en omstandigheden waardes van boven de 55 microgram Stikstof eigenlijk niet mogelijk zijn. Reclamant vraagt zich af hoe dat mogelijk is.**

*Reactie:*

*Door de gemeente Utrecht is met ingang van 1 januari 2011 een luchtmeetnet opgezet, waarin met zogenaamde Palmes-buisjes de stikstofdioxide concentratie wordt gemeten. Het betreft indicatieve metingen op diverse locaties verspreid over de stad, die zijn bedoeld om mogelijke trends in de concentraties en relatieve verschillen in de stad inzichtelijk te maken. Omdat de Utrechtse luchtmetingen niet voldoen aan het gestelde in de richtlijn 2008/50/EG (d.d. 20 mei 2008, bijlage VI inzake de te stellen eisen aan de meetmethode stikstofdioxide) kunnen aan de Utrechtse luchtmetingen géén absolute waardes worden toegekend en kunnen ze niet als absolute concentratieniveaus worden beschouwd. Hierdoor hebben de metingen uit het luchtnet geen wettelijke status en kunnen slechts worden gebruikt om trends waar te nemen. Overigens dient opgemerkt te worden dat op basis van enkele maandmetingen nog géén uitspraken kunnen worden gedaan over de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide.*

*De achtergrondconcentraties met een wettelijke status worden jaarlijks door het PBL vastgesteld en gepubliceerd op basis van metingen in het luchtmeetnet van het RIVM. Er zijn geen redenen om te twifelen aan de juistheid van deze achtergrondconcentraties.*

- 5. Duidelijk is volgens reclamant dat de aannames die in de rapportages over wegverkeer worden gedaan niet juist en onvolledig zijn:**
  - a. in het luchtonderzoek gaat men ervan uit dat er momenteel op de Groeneweg 2 vrachtwagens per dag rijden. Dat is niet juist want wanneer alle zware motorvoertuigen (afval, expeditie supermarkten, bezorgen aan bewoners) worden opgeteld zijn dat er veel meer. Volgens reclamant is het aanleveren van zwaar-middelzwaar verkeer aan het onderzoeksbureau slordig gebeurd en hij vraagt zich dan ook af hoe hij deze getallen serieus kan nemen.**

*Reactie:*

*In het onderzoek is niet uitgegaan van 2 vrachtwagens per dag op de Groeneweg, maar van 2% zware motorvoertuigen per dag op de Groeneweg. Bij de gehanteerde intensiteiten komt dit neer op circa 73 zware motorvoertuigen (vrachtwagens) per dag op de Groeneweg. Dat aantal volstaat ruimschoots voor de betreffende ontwikkeling. Van onjuiste of onvolledige inputgegevens is geen sprake.*

**b. Onderzoek Peutz**

Het onderzoek van Peutz klopt volgens reclamant niet. Hierdoor wordt ook uitgegaan van veel te lage getallen autobewegingen op de Groeneweg die een geflatteerd beeld geven van de huidige en toekomstige situatie.

Volgens reclamant zou er in de huidige situatie sprake zijn van 3662 mvt/etmaal op de Groeneweg. Daar komt dan nog 3953 bij waardoor er van meer intensiteit blijkt dan de intensiteit waarmee Peutz heeft gerekend (4866). Ook het aandeel zwaar- en middelzwaar verkeer is volgens reclamant te laag en is er ten onrechte uit gegaan van 'normaal stadsverkeer', zonder stagnatie.

Dat Peutz zoveel lager uitkomt, komt volgens reclamant o.a. omdat het verkeer van en naar het parkeerterrein Groeneweg wordt verdeeld. Dit deugt niet. De luchtverontreiniging moet worden berekend bij de uitgang van het parkeerterrein en daarbij moet de totale verkeersbijdrage van het parkeerterrein worden opgeteld bij het verkeer op de Groeneweg.

*Reactie:*

*Reclamant telt bij elkaar op de telgegevens 2010 (inclusief bestaand verkeer van en naar Groenewegterrein) en verkeersaantrekkende werking van het plan. Dat is niet correct, eerst moet de verkeersaantrekkende werking in de bestaande situatie van de bestaande verkeersintensiteit worden afgetrokken. Dit is op juiste wijze gedaan in de rapporten van Peutz. De rekenwijze van de reclamant is op gedeeltelijke dubbeltelling gebaseerd en daardoor niet juist.*

*De verdeling van licht/middelzwaar/zwaar is door de gemeente aangeleverd en gebaseerd op (onder meer) recente tellingen.*

*De snelheidscategorie 'normaal stadsverkeer' is door de gemeente aangemerkt als een representatieve categorie voor onderhavige situatie. Deze categorie omvat typisch stadsverkeer met een redelijke mate van congestie, waaronder ook stilstaan bij verkeerslicht, afremmen om voorrang te verlenen, etc..*

*De verdeling van het verkeer van en naar parkeerterrein Groeneweg over de diverse rijrichtingen geeft de toekomstige situatie voldoende weer. Er is geen reden om aan te nemen dat het verkeer zich hier sterk afwijkend zal gedragen.*

**c. Voorts merkt reclamant op dat de toegepaste zeezoutaftrek in strijd is met de recente Europese regelgeving.**

*Reactie:*

*In lijn met de geldende wet- en regelgeving en jurisprudentie daarover, is de zogenaamde zeezoutcorrectie toegepast. Echter, ook zonder toepassing van de zeezoutcorrectie wordt voor de beschouwde situatie (ruimschoots) voldaan aan de gestelde grenswaarden in de Wet milieubeheer.*

**d. In het rapport van Peutz wordt niet aangetoond dat in juni 2011 aan de fijnstofnorm wordt voldaan. Hetzelfde moet ook in juni 2012 en juni 2013 aangetoond zijn. Dit is niet gebeurd en volgens reclamant een omissie.**

*Reactie:*

*Het eerste jaar waarin het plan gerealiseerd zal kunnen zijn is 2013. Toetsing van luchtkwaliteitsnormen op eerdere tijdstippen is dus niet aan de orde. De verkeersintensiteiten op de Groeneweg zijn overigens dusdanig laag, dat gesteld kan worden dat ook in 2011 ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden voor fijn stof.*

- e. Volgens reclamant gaat Peutz ten onrechte uit van 'gewoon stadsverkeer' (gemiddeld 19 km/u op de Groeneweg). Voor de Groeneweg en Laan van Nieuw Guinea moet dat 'stagnerend verkeer' zijn. Verkeer op de Groeneweg staat namelijk stil bij het stoplicht en het verkeer uit zijwegen heeft voorrang. Als men het parkeerterrein van Groeneweg Midden afrijdt of als een vrachtwagen achteruit inparkeert, moet al het overige verkeer wachten of voorrang verlenen op de kruising naar de Laan van Nieuw Guinea. Ook op de Laan van Nieuw Guinea zijn volgens reclamant vele opstoppingen. Ten onrechte wordt volgens reclamant gekozen voor 'gewoon stadsverkeer' met als gevolg een te schone voorstelling van de werkelijkheid.

*Reactie:*

*De snelheids categorie 'normaal stadsverkeer' is door de gemeente aangemerkt als een representatieve categorie voor onderhavige situatie. Deze categorie omvat typisch stadsverkeer met een redelijke mate van congestie, waaronder ook stilstaan bij verkeerslicht, afremmen om voorrang te verlenen, etc..*

- f. Er wordt uitgegaan van te weinig zwaar verkeer. De stadsbus over de Kanaalstraat en de Oud Rijnbrug wordt ten onrechte als middenzwaar verkeer gerekend, maar gezien het gewicht is dit zwaar verkeer. Het is volgens reclamant geheel onjuist en totaal onbegrijpelijk dat stadsbussen worden uitgezonderd bij de categorie 'zwaar motorvervoer'.

*Reactie:*

*In de Handleiding Webbased CAR worden bussen bij de categorie 'middelzware motorvoertuigen' ingedeeld, conform de onderstaande uitgangspunten. In webbased CAR zijn autobussen echter ook als aparte categorie opgenomen. Dit stelt de gebruiker in staat om de invloed van autobussen op de luchtkwaliteit inzichtelijk te maken en hierop beleid te voeren. Het is dus niet onjuist om bij de berekening van de luchtkwaliteit de bussen onder de categorie middelzwaar te classificeren. Ook in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 (art. 3.1, lid 2) worden de bussen als middelzwaar verkeer geclassificeerd.*

| CATEGORIE                               | OMSCHRIJVING VOLGENS BESLUIT                                                                                                    | ALLEDAGSE OMSCHRIJVING                                                                           | PROFIEL                                                                               |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1</b><br>motorrijwielen              | motorvoertuigen op 2 wielen al dan niet voorzien van een zijspanwagen.                                                          | alle motorfietsen (inclusief zijspan)                                                            |    |
| <b>2</b><br>lichte motorvoertuigen      | motorvoertuigen op 3 of meer wielen, met uitzondering van de voertuigen uit de categorieën 'middelzware' en 'zware' voertuigen. | - alle personenauto's<br>- de meeste bestelauto's<br>- vrachtwagens met 4 wielen.                |    |
| <b>3</b><br>middelzware motorvoertuigen | gelede en ongelede autobussen, alsmede andere motorvoertuigen die ongeleed zijn en voorzien van 1 achteras met 4 banden.        | - alle autobussen<br>- vrachtwagens met 2 assen en 4 achterwielen.                               |   |
| <b>4</b><br>zware motorvoertuigen       | gelede motorvoertuigen alsmede motorvoertuigen met een dubbele achteras, met uitzondering van autobussen.                       | - vrachtwagens met 3 of meer assen.<br>- vrachtwagens met aanhanger.<br>- trekkers met oplegger. |  |

Tabel 14.1: Tabel uit 'Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006'

**g. Besluit hogere waarden**

De aannames en rekenmodellen voor de geluidsbelasting zijn volgens reclamant onjuist en hij vindt het schokkend om te lezen dat de geluidsbelasting voor de nieuwe woningen al te hoog is waardoor extra vrijstellingen en maatregelen aan de huizen moeten worden genomen. Reclamant vraagt zich af hoe bestaande huizen en boten worden beschermd en merkt op dat uit de stukken blijkt dat deze niet zullen worden beschermd.

Op de vraag van reclamant bij het voorontwerp hoe het extra geluidseffect van verkeer over de Oude Rijnbrug wordt meegenomen in het rekenmodel kreeg reclamant als antwoord dat de brug niet in het model als parameter kan worden meegenomen. Ook het effect van lawaai over water heeft reclamant in de stukken niet terug kunnen vinden.

Reactie:

Hogere waarde

De geluidbelasting voor een deel van de nieuwe woningen is hoger dan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. Op basis van de Wet geluidhinder en gebaseerd op het vastgestelde Utrechtse geluidbeleid mag onder voorwaarden een hogere grenswaarde worden verleend, wanneer deze de maximale ontheffingswaarde niet overstijgt. Voor een aantal nieuwe woningen wordt de

voorkeursgrenswaarde overschreden waardoor een hogere grenswaarde verleend dient te worden. De vastgestelde hogere waarde is het gevolg van een akoestische afweging en toetsing aan de Wet geluidhinder. Zij heeft geen betrekking op andere toetsingskaders en afwegingen die in het kader van de ruimtelijke ordening (kunnen) worden gemaakt.

De geluidbelasting van de bestaande woningen in de directe omgeving is onderzocht.

#### Acceptabel woon- en leefklimaat

Het woon- en leefklimaat is bij alle woningen (inclusief woonboten) acceptabel op grond van het uitgevoerde geluidonderzoek en de gehanteerde beoordelingscriteria. Op basis van het akoestisch onderzoek in het kader van een goede ruimtelijke ordening blijkt dat aan alle te hanteren geluidswaarden wordt voldaan (Akoestische aspecten van het plan Groeneweg Midden te Utrecht in het kader van een goede ruimtelijke ordening, d.d. 3 december 2010, FC 17514-5-RA). De te verwachten geluidniveaus zijn inherent aan een stadse omgeving als de onderhavige en daarmee acceptabel. Er zijn om die reden geen extra maatregelen voorzien.

#### Brug

Het Reken- en meetvoorschrift wegverkeerslawaaï 2006 kent inderdaad geen brug als modelelement. De toename van het verkeer over de Laan van Nieuw Guinea en dus ook over de brug is beperkt (minder dan) 0,8 dB (zie paragraaf 4.5 van rapport 'Akoestische aspecten van het plan Groeneweg Midden te Utrecht in het kader van een goede ruimtelijke ordening', d.d. 3 december 2010, FC 17514-5-RA). Dat is gering genoeg om als acceptabel aangemerkt te worden (bij zowel woningen als woonboten).

Volgens het Reken- en meetvoorschrift wegverkeerslawaaï 2006 worden (bodem) absorptiefractionen in rekening gebracht. Water heeft geen geluidsabsorberend effect. In de gebruikte rekenmodellen is steeds van een geheel reflecterende bodem uitgegaan, dus niet alleen ter plaatse van water en verharde gebieden, maar overal (paragraaf 3.2 Rapport 'Geluidbelasting van woningen in het plan Groeneweg te Utrecht vanwege wegverkeer, d.d. 29 september 2010, 17514-3-RA). Daarmee is ook de reflectie op water voldoende in rekening gebracht.

- h. Door projectontwikkelaars ruimte te geven om hun eigen (financiële) belangen na te streven, komen de belangen van de bewoners in de knel. Het is de taak van de gemeente om richting en sturing te geven aan evenwichtige wijkontwikkeling en naar de mening van reclamant heeft de gemeente dat onvoldoende gedaan. Volgens reclamant zijn er tussentijds vele mogelijkheden geweest om de ontwikkeling te beperken, maar heeft de gemeente dit bewust nagelaten.**

#### Reactie:

De gemeente heeft gekozen voor het instemmen met de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van het terrein met een gemengde functie, omdat het past binnen het beleid en voorziet in een gewenste herontwikkeling van een binnenstedelijk terrein dat verouderd, onaantrekkelijk en gegeven de huidige staat onveilig is. De bestaande wijkstructuur wordt naar mening van de gemeente door toedoen van de ontwikkeling versterkt en vernieuwd.

De volumes van de bebouwing en functies zijn door het college bepaald. Tijdens de commissievergadering van 22 september 2009 zijn een aantal uitgangspunten, waaronder het programma en de bouwvolumes, uit de commissiebrief van 16 juli 2009 besproken.

- i. **Reclamant heeft volstrekt geen vertrouwen in de projectontwikkelaars. Reclamant vraagt zich af waarom de huidige eigenaren van het terrein het zo laten verkrotten, al jaren niets meer aan onderhoud doen en waarom de gemeente hen niet op aanspreekt op het uitvoeren van noodzakelijk onderhoud. Reclamant vindt het schandelijk dat de gemeente zich zo voor het karretje laat spannen van marktpartijen met als enig belang hun eigen portemonnee.**

*Reactie:*

*Het aspect waar reclamant op doelt zijn uitvoeringsaspecten die niet in een bestemmingsplan (kunnen) worden geregeld.*

*Het onderhoud aan privé eigendommen waar reclamant op doelt is vermoedelijk de leefbaarheidsactie die enige tijd geleden op touw is gezet in Lombok. Op basis van deze leefbaarheidsactie is indertijd gehandhaafd op het onderhoud.*

*De plannen voor herontwikkeling van het gebied Groeneweg Midden bestaan al geruime tijd. Aangezien reeds duidelijk was dat het gehele gebied gerevitaliseerd zou worden heeft het handhaven op duurzaam onderhoud voor deze locatie geen prioriteit.*

## **6. DPO**

**De cijfers in het DPO kloppen niet volgens reclamant. Sommige winkels op de Dam en de Kanaalstraat worden als 'niet-relevant' buiten beschouwing gelaten. Alle andere rekengegevens worden zo hoog mogelijk vastgesteld, waaronder het gemiddelde inkomen van de mensen in de wijk dat 3% boven het landelijk gemiddelde zou liggen. Het rapport beroept zich op oppervlaktegetallen van Branche Vereniging Locatus, maar deze organisatie is volstrekt niet onpartijdig. De Kanaalstraat e.o. zullen extra concurrentie gaan ondervinden met als gevolg verdringing. Reclamant vraagt zich af of de gemeente dit wil. Reclamant wil dit niet.**

*Reactie:*

*De cijfers die het DPO zijn gehanteerd zijn volgens de gemeente wel juist. In het DPO wordt uitgelegd waarom sommige winkels als niet-relevant buiten beschouwing worden gelaten. Verder heeft Ecorys 'alle andere rekengegevens' niet zo hoog mogelijk vastgesteld en zich gebaseerd op betrouwbare bronnen en onderzoeken die ook vermeld staan in het onderzoek. Voor het inkomensniveau is het CBS als bron gehanteerd. Verder is Locatus de meest complete en representatieve database op het gebied van winkelaanbod in Nederland. Met de toename van het winkelaanbod zal de concurrentie in het verzorgingsgebied toenemen, maar blijft het op een acceptabel niveau, gelet op de (voldoende) marktruimte die uit de dpo-berekening is gekomen.*

*De winkelgebieden Kanaalstraat en Groeneweg zijn qua type winkels, assortiment, doelgroep en bezoekmotief, sterk complementair en kunnen daarom goed naast elkaar bestaan. Hierbij kan een toename van enige concurrentie uiteraard niet uitgesloten worden, maar de gemeente is van mening dat aan concurrentie ook positieve aspecten kunnen worden toegekend.*

- 7. DPO stelt dat de bewoners van de wijk West onvoldoende hun boodschappen kunnen doen in eigen wijk en dat zij daar een modern winkelcentrum voor nodig hebben. Iedereen weet volgens reclamant namelijk dat er juist heel veel mensen van buiten de wijk West hun boodschappen komen doen omdat er juist van alles is te krijgen, soms van over de hele wereld. Het extra winkelcentrum op de Kop van Lombok is meer dan voldoende toevoeging.**

*Reactie:*

*Uit het onderzoek van Ecorys blijkt dat er geen modern wijkwinkelcentrum in het verzorgingsgebied ligt en dat het bestaande supermarkt cluster op het*

*Groenewegterrein enige vorm van kwaliteit en veiligheid ontbeert. Vorenstaande wordt ondersteunt door reclamant 17 die in hem/haar zienswijze aangeeft dat een supermarkt niet mag verdwijnen in dit gebied.*

*Het nieuwe wijkwinkelcentrum Groeneweg zal juist de consument uit de directe omgeving bedienen die behoefte heeft aan een modern winkelcluster. Wijkwinkelcentrum Groeneweg en de overige detailhandelsvoorzieningen in de directe omgeving hebben een heel ander karakter en voorzien elk in een andere (dagelijkse) koopbehoefte van de consument. Kortom, Kop van Lombok, Kanaal/Damstraat/ Handelstraat en Groeneweg Middenterrein zijn verzorgend voor hun eigen gebied en aanvullend op elkaar.*

- 8. DPO gaat volgens reclamant zelfs zo ver om een zogenaamd tekort aan te tonen, dat zij al woningen die nog niet zijn gebouwd in de wijk al in de procedure meerekent.**

*Reactie:*

*Alle gegevens in het onderzoek zijn afkomstig uit betrouwbare bronnen. Daarnaast is het gebruikelijk in DPO-berekeningen om rekening te houden met het toekomstige inwoneraantal, hierin worden dus ook toekomstige ontwikkelingen betrokken. De gemeente heeft geen reden om te twifelen aan de juistheid van de gehanteerde uitgangspunten in het DPO.*

- 9. Volgens DPO zijn er in de gehele wijk West momenteel 54 verkooppunten voor levensmiddelen. De praktijk is anders; op de Damstraat, Kanaalstraat, Laan van Nieuw Guinea, Vleutenseweg, Herderplein en Handelstraat zijn er los van de supermarkten circa 100 verkooppunten waar levensmiddelen verkoopt. Van de genoemde 5.000 m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlak bestaat volgens de cijfers van DPO in de huidige situatie al circa 3.700 m<sup>2</sup> uit alle supermarkten van de wijk. Dat de overige 100 winkels voor dagelijks gebruik maar voor circa 1.300 m<sup>2</sup> worden meegerekend, is volgens reclamant zeer onjuist en geeft een totaal vertekend beeld van de werkelijke situatie in de wijk. Een groot gedeelte van de bestaande winkels wordt buiten beschouwing gelaten. Het DPO geeft volgens reclamant volstrekt geen betrouwbare informatie en de gemeente zou een grote misser maken deze stelling of aannames te volgen.**

*Reactie:*

*Voor de inventarisatie van het winkelaanbod maakt Ecorys gebruik van de Locatus database. Dit is de meest complete en representatieve database op het gebied van winkelaanbod in Nederland. De database wordt ook het hele jaar door geactualiseerd. In distributieplanologisch onderzoek wordt doorgaans gebruik gemaakt van de gegevens uit de Locatus database, omdat deze zo betrouwbaar zijn. De gemeente heeft geen reden om aan te nemen dat de informatie uit de Locatus database in onderhavige situatie onbetrouwbaar en niet juist is.*

*Ten overvloede is een uitdraai van de Locatus database van het dagelijks winkelaanbod in Utrecht-West in tabel 14.2 opgenomen.*



| Winkelnaam          | Metrage (m² wvo) | Winkelnaam             | Metrage (m² wvo) |
|---------------------|------------------|------------------------|------------------|
| A Stomp             | 60               | Mitra                  | 74               |
| Abarchan Benaissa   | 39               | Morty's                | 25               |
| Afrah               | 45               | Nettorama              | 757              |
| Ak Kardesler        | 60               | Nieuw Engeland         | 75               |
| Akdeniz Markt       | 40               | Oog in Al              | 90               |
| Al Hoceima          | 54               | Ozlem Export           | 60               |
| Albert Heijn        | 663              | Perse Polis            | 132              |
| ALDI-Markt          | 719              | Primera Lombok         | 87               |
| Amar                | 45               | Sardines Viswinkel     | 30               |
| Anadolu market      | 50               | Slagerij Lombok        | 55               |
| Arun's Tropical     | 204              | Slagerij Mix           | 48               |
| Atak & Güler        | 38               | Slijterij van Berkel   | 81               |
| Bakhtar             | 40               | Spar Lombok            | 199              |
| Bakkerij Uytterwaal | 48               | Super Tadj             | 80               |
| Beni Enzar          | 38               | Supermarkt Bereket     | 66               |
| Beni Said           | 40               | Surinaamse Markt       | 60               |
| CJ Afro Shop        | 30               | Tadim                  | 37               |
| De Blauwe Zee       | 45               | Tamminga&Verweij       | 24               |
| Delight             | 30               | Taza                   | 22               |
| Etos                | 120              | Türkiyem               | 48               |
| Hicret              | 80               | Uw Groenteman          | 60               |
| Jan Besseling       | 40               | Versbakkerij Stellaard | 24               |
| Kruidvat            | 191              | Vishandel              | 53               |
| Leckerick           | 49               | Vispaleis              | 73               |
| Lombok Apotheek     | 82               | Vivant Van Zundert     | 55               |
| Marhaba             | 56               | Vivant WH de Fiouw     | 85               |
| Mhaia               | 28               | W van Beek             | 25               |
| Midden Oosten Markt | 70               | Zeetuna                | 60               |
| <b>Totaal</b>       |                  |                        | <b>5.489</b>     |

Tabel 14.2 uitdraai Locatus database dagelijks winkelaanbod Utrecht-West

- 10. Het geluidsrapport Peutz houdt ten onrechte onvoldoende rekening met parkeer- en bevoorradingslawaaï van auto's op het parkeerterrein. In de berekeningen wordt daarnaast ten onterecht niet uitgegaan van een afgesloten karakter (binnenterrein), zowel van het parkeerterrein als van het parkeerdek achter, die direct aan de huizen van de Laan grenzen.**

*Reactie:*

*In het rapport 'Akoestische aspecten van het plan Groeneweg Midden te Utrecht in het kader van een goede ruimtelijke ordening', d.d. 3 december 2010, FC 17514-5-RA) is rekening gehouden met zowel autobewegingen, als rijden van winkelswagens, als rijden van vrachtwagens voor de winkelbevoorrading, als het laden en lossen daarvan. Daarom is er voldoende rekening gehouden met de geluidsuitstraling vanwege activiteiten op het plein.*

*Het begrip "binnenterrein" speelt in de regelgeving van het Activiteitenbesluit alleen een rol bij de beoordeling van stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt terrein, dat onderdeel is van een inrichting. In casu is daarvan geen sprake. Hierbij dient opgemerkt te worden dat e gebouwen die om zowel het plein als het parkeerdek liggen of geprojecteerd zijn in het rekenmodel als reflecterende en tevens afschermende objecten zijn opgenomen. Dat wil zeggen dat ook geluidreflecties tegen die gebouwen worden berekend en in de rekenresultaten zijn*

opgenomen.

**11. Reclamant heeft volstrekt geen vertrouwen in de projectontwikkelaar als 'goede buur' gezien de volstrekt asociale voorstellingen die in de plannen worden gepresenteerd en waarin volstrekt voorbij wordt gegaan aan de belangen en het woongenot en woonveiligheid van de burens:**

- a. het parkeerdek van 150 parkeerplaatsen op slaapkamerhoogte achter de huizen van de Laan vindt reclamant een schandalig idee. Omdat het een parkeerterrein is, wordt het lawaai van deze auto's en mensen niet meegenomen in de berekening, terwijl dit juist aan de rustige kant van huizen zit met enkel glas. Reclamant vraagt zich af waar de sturende rol van de gemeente blijft.**

*Reactie:*

*In het rapport 'Akoestische aspecten van het plan Groeneweg Midden te Utrecht in het kader van een goede ruimtelijke ordening', d.d. 3 december 2010, FC 17514-5-RA) is rekening gehouden met het geluid vanwege auto's op het parkeerdek en is dit beoordeeld. Op basis van de onderzoeken is geconcludeerd dat er geen wettelijke normen worden overschreden voor nieuwe woningen en is de gemeente van mening dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat (voor bestaande woningen).*

- b. Het plan voorziet in de aanplant van een 40-tal bomen op de parkeerplaats. Reclamant is echter bang dat de bomen onvoldoende kunnen groeien door de wijze van aanplanten. De wens om te komen tot een multifunctioneel plein met een luxe en weelderige uitstraling zal hierdoor nooit worden bereikt en het zal volgens reclamant altijd een armoedige parkeerplaats blijven.**

*Reactie:*

*Het betreft hier uitvoeringsaspecten die niet in een bestemmingsplan geregeld kunnen worden. Wel wordt opgemerkt dat De Landschapsarchitect Delta Vorm Groep bekend is met de maatregelen die nodig zijn ten aanzien van het wortelpakket.*

**6. Reclamant merkt voorts op dat een aantal vragen door hem gesteld in het voorontwerp niet beantwoord of verkeerd geïnterpreteerd en daardoor niet beantwoord zijn. Hij verzoekt alsnog om beantwoording van deze vragen:**

- a. Het DPO gaat uit van een gemiddeld inkomen van 3% boven het landelijk gemiddelde voor inwoners van de wijk West. Er wordt geen absoluut getal genoemd. Reclamant wil weten wat DPO als landelijk gemiddeld inkomen in absolute getallen hanteert en wat het gemiddelde inkomen voor de wijk West in absoluut getal is.**

*Reactie:*

*In het DPO dat ter inzage heeft gelegen met het Ontwerpbestemmingsplan is wel een absoluut getal genoemd. Het gemiddeld inkomen van de inwoners van Nederland is daarbij gesteld op € 13.000,- en het gemiddeld inkomen van de inwoners van Utrecht West is gesteld op € 13.700,-. Het verschil tussen deze twee is de door de reclamant aangehaalde 3%.*

- b. In 2007 ging Multi Vastgoed bij haar eigen onderbouwingen nog uit van een inkomen in de wijk West van 5% onder het landelijk gemiddelde. Het is niet logisch dat in 2 jaar tijd een stijging van inkomen van 8% is geweest.**

**Reclamant vraagt zich af hoe dit kan.**

*Reactie:*

*Ecorys gaat in haar DPO uit van de meest actuele gegevens. Niet uitgesloten kan worden dat Multi Vastgoed in haar onderbouwingen is uitgegaan van andere bronnen dan waar Ecorys zich op baseert, waardoor een onjuiste vergelijking tussen twee percentages wordt gemaakt.*

- c. Een inkomen boven het landelijk gemiddelde voor de wijk West is niet aannemelijk gezien de samenstelling van de wijk. Het bestemmingsplan noemt dat 60% van de inwoners jonger zijn van 35 jaar en dat 1/3 deel van de inwoners aan allochtone afkomst heeft. Beide groepen staan bekend als behorend tot de lagere inkomens.**

*Reactie:*

*Ecorys gaat in haar DPO uit van de meest actuele gegevens uit de meest betrouwbare databases die voor dergelijke informatie beschikbaar zijn. De gemeente heeft geen reden om aan te nemen dat deze gegevens onjuist zijn.*

- d. Reclamant vraagt zich af hoe het getal voor 'huidig dagelijks aanbod' voor 2009 in de wijk ad 5.489 m<sup>2</sup> wvo is berekend. Het antwoord van de gemeente verwijst naar de Locatus database en tabel 2.1 DPO, maar reclamant merkt op dat hier slechts hetzelfde getal van 5489 m<sup>2</sup> staat en 50 verkooppunten staan genoemd. Reclamant verwacht een inhoudelijk antwoord en dat is niet gegeven.**

*Reactie:*

*Het betreft hier cijfermateriaal op basis waarvan de database is opgebouwd. Locatus is de meest complete en representatieve database op het gebied van winkelaanbod in Nederland. De gemeente heeft geen reden om aan te nemen dat het totale 5.489 m<sup>2</sup> wvo van het huidige dagelijks aanbod niet juist is. Zie onder meer tabel 14.2 onder reactie bij punt 9 van deze zienswijze.*

- e. Reclamant vraagt zich af wat het huidige winkeloppervlak is voor de dagelijkse winkels in de wijk.**

*Reactie:*

*Dit winkeloppervlak is te vinden in het DPO dat met het Ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen en komt uit op 5.489 m<sup>2</sup> wvo voor de wijk Utrecht-West (zie tabel 14.1).*

- f. Reclamant wil graag een berekening van het huidige dagelijkse aanbod zien dat alle dagelijkse winkels in de wijk meerekent. Het antwoord van de gemeente met alleen de verwijzing naar het getal uit de Locatus database is naar de mening van reclamant geen berekening.**

*Reactie:*

*Al het relevante winkelaanbod in de dagelijkse sector in het verzorgingsgebied is opgenomen in de DPO berekening van Ecorys. Er kan derhalve geen andere berekening gemaakt worden.*

- g. De CROW-norm die wordt gehanteerd, is een norm die specifiek voor supermarkten geldt. Door de huidige bedrijfspanden voor wat de aantrekkingskracht van autoverkeer gelijk te stellen met de supermarkten en overige winkels in het plan wordt een onjuiste vergelijking gemaakt. Het is niet juist dat de berekening alleen wordt gemaakt voor de 'toename van**

**189 m<sup>2</sup>. Reclamant vraagt zich af waarom er voor de bepaling van de huidige situatie voor de leegstaande bedrijfsgebouwen geen ander soort CROW-kengetal is gebruikt dat beter past bij de functie.**

*Reactie:*

*De opmerkingen van de reclamant hebben betrekking op de rapporten die bij het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage hebben gelegen. Bij de ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan van toepassing zijnde rapporten zijn getallen gehanteerd uit de CROW-publicatie 272 welke onafhankelijk zijn van het soort winkel. De gehanteerde winkelkwalificaties zijn in overeenstemming met de huidige aanwezige winkels. Aan de leegstaande gebouwen is geen verkeersaantrekkende werking toegekend.*

*Zowel voor het aspect geluid als het aspect luchtkwaliteit is in de nieuwe rapporten de huidige werkelijke situatie als uitgangspunt aangehouden en zijn die afgezet tegen het nieuwe plan. Kortom, de zienswijze van de reclamant heeft door actualisatie van de onderzoeksrapporten geen betrekking meer op het Ontwerp bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen.*

- h. Voor welke geluidsbelasting er nog ontheffing kan worden gekregen, wordt niet vermeld, behalve dat het meestal nog voor maximaal 63 dB zal kunnen. Opgemerkt is dat de geluidsbelasting binnen in de woning dan aan de grenswaarden moet voldoen. Over de binnenwaarden is niets terug te vinden en reclamant vraagt zich af waar deze is terug te vinden in de berekening, m.a.w. wat is de binnenwaardennorm?**

*Reactie:*

*Bij het besluit tot toekenning van hogere waarden gaat het om de geluidbelasting bij de gevel, en niet om de binnengeluidniveaus. Het akoestisch onderzoek 'Geluidbelasting van woningen in het plan Groeneweg te Utrecht vanwege wegverkeer', d.d. 29 september 2010 (17514-3-RA) bevat dan ook alleen de geluidbelasting op de gevel, en niet de geluidbelasting binnen.*

*Bij de verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen (voorheen: bouwvergunning) van nieuwe bebouwing moet worden getoetst of aan de grenswaarde voor de karakteristieke geluidwering wordt voldaan. Die waarde volgt uit het Bouwbesluit 2003, waarbij een binnenniveau van 33dB (Lden, dus energetisch gemiddelde waarde) uitgangspunt is.*

- i. Op blz. 15 wordt naar een geluidsarme gevel met maximaal 53 dB verwezen. Volgens de bijlage wordt 53 dB op de luwe gevel nergens gehaald. Reclamant vraagt zich af of het niet zo is dat de norm 48 dB is op de luwe gevel. Het antwoord van de gemeente dat de geluidsbelasting niet hoger is dan 53 dB is niet juist en dat blijkt uit de bijlage.**

*Reactie:*

*De zienswijze van de reclamant heeft betrekking op het akoestisch onderzoek dat ter inzage heeft gelegen in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan. Het betreffende onderzoek is geactualiseerd in het kader van het ontwerpbestemmingsplan. Door actualisatie van de onderzoeksrapporten heeft dit onderdeel van de zienswijze geen betrekking meer op het bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen.*

**Conclusie: de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.**

## **Reclamant 15**

**Reclamant heeft reeds in zijn inspraakreactie aangegeven dat hij door de ontwikkeling ernstig beperkt wordt in de toetreding van zonlicht in zijn achtertuin. Reclamant geeft aan dat het schaduwonderzoek geen juiste weergave is van de feitelijke situatie.**

*Reactie:*

*Als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan Groeneweg Midden is een bezonningsstudie gevoegd (d.d. 25 maart 2010) waarbij de bestaande en de nieuwe situatie is bekeken. Op 4 momenten in het jaar te weten maart-juni-september en december is op 3 tijdstippen van de dag de bezonning in kaart gebracht.*

*Op basis van de bezonningsstudie is gebleken dat in de maand december (wanneer de schaduwen het langst zijn door de stand van de zon) een verslechtering optreedt van de bezonning van het eigendom van de reclamant. In de overige onderzochten perioden treden er geen wijzigingen op in het kader van de bezonning tussen de bestaande en toekomstige situatie.*

*In het kader van de bezonningsstudie is de bestaande en toekomstige situatie digitaal gemodelleerd. Met behulp van software is de bezonning daarop geprojecteerd en zijn de omliggende objecten beschouwd. De bezonningsstudie is op een juiste en gangbare wijze uitgevoerd.*

*De gemeente heeft gekozen voor het instemmen met de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van het terrein met een gemengde functie, omdat het past binnen het beleid en voorziet in een gewenste herontwikkeling van een binnenstedelijk terrein dat verouderd, onaantrekkelijk en gegeven de huidige staat onveilig is. De bestaande wijkstructuur wordt naar mening van de gemeente door toedoen van de ontwikkeling versterkt en vernieuwd.*

**Conclusie: de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.**

## Reclamant 16

- 1. Reclamant geeft aan dat de hogere accenten zoals deze zijn voorzien in het ontwerpbestemmingsplan te hoog zijn, waarbij de zorg wordt uitgesproken over de afname van de hoeveelheid dag- en zonlichttoetreding in de woning. Daarbij past de hoogte van de bebouwing niet in de omgeving.**

Reactie:

*De gemeente heeft gekozen voor het instemmen met de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van het terrein met een gemengde functie, omdat het past binnen het beleid en voorziet in een gewenste herontwikkeling van een binnenstedelijk terrein dat verouderd, onaantrekkelijk en gegeven de huidige staat onveilig is. De bestaande wijkstructuur wordt naar mening van de gemeente door toedoen van de ontwikkeling versterkt en vernieuwd. Het programma zoals dat mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan Groeneweg Midden past naar mening van de gemeente wel binnen de aard en schaal van de omgeving.*

*Aan de zijde van de Boeroehof worden 3 lagen gerealiseerd. Dit sluit aan bij de bestaande bebouwing aan de Boeroehof. Aan de zijde van de Oude Rijn worden 4 bouwlagen mogelijk gemaakt met daarbij op 2 plaatsen de mogelijkheid tot het realiseren van een beperkt hoogte-accent in de vorm van een opbouw. De 4 bouwlagen sluiten aan bij de bestaande bebouwing aan de Tanimbarkade die tevens 4 verdiepingen telt. Het hoogteverschil is op de betreffende locatie acceptabel omdat dit het plan vanuit stedenbouwkundig oogpunt versterkt.*

*Aan de zijde van de Laan van Nieuw Guinea wordt ten aanzien van de winkels die grenzen aan de achtertuinen van de bestaande woningen 1 bouwlaag mogelijk gemaakt. Op enige afstand kan de winkellaag worden verhoogd met 3 woonlagen waardoor er 4 bouwlagen ontstaan. Dit wijkt af van de hoogtemaat van de Laan van Nieuw Guinea van 3 verdiepingen, maar de gemeente is van mening dat dit beperkt is en op gepaste afstand plaatsvindt en daarmee acceptabel is.*

*Op basis van de Bezonningsstudie d.d. 25 maart 2010 die ter inzage heeft gelegen met het ontwerpbestemmingsplan wordt duidelijk dat door toedoen van de herontwikkeling van het Groenewegterrein nauwelijks een verslechtering zal optreden in de dag- en zonlichttoetreding in de woning van de reclamant. De invloed op de dag- en zonlichttoetreding bij de betreffende woning is daarbij nihil en wordt daardoor aanvaardbaar geacht.*

- 2. Reclamant geeft aan dat de verhouding tussen groen en steen achterligt bij andere wijken in de stad en in het land.**

Reactie:

*De gemeente heeft gekozen voor het instemmen met de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van het terrein met een gemengde functie, omdat het past binnen het beleid en voorziet in een gewenste herontwikkeling van een binnenstedelijk terrein dat verouderd, onaantrekkelijk en gegeven de huidige staat onveilig is. De bestaande wijkstructuur wordt naar mening van de gemeente door toedoen van de ontwikkeling versterkt en vernieuwd.*

*In de huidige situatie is langs de Oude Rijn sprake van een onderbroken groene zone die wordt veroorzaakt door de bestaande bedrijfsbebouwing op het Groeneweg Middenterrein die reikt tot het water. De groene zone wordt in dit plan doorgetrokken en is in de breedte ervan aangesloten op de groene zone langs de Tanimbarkade. Dat is ten opzichte van de huidige situatie een aanzienlijke verbetering. Daarnaast maakt het bestemmingsplan in de bestemming 'Verkeer- en verblijf' wel een zoveel mogelijke groene inrichting van de parkeervoorziening mogelijk. In de voorlopige inrichtingsplannen die ook zijn getoond op de inloopavond is te zien dat de ontwikkelaar circa 40 bomen wil plaatsen op het plein. Dit komt ten goede aan de groene uitstraling.*

- 3. Wat is de invloed van de toekomstige bebouwing op de aanwezige ecologische waarden? Meer groen kan een buffer vormen en een positief effect hebben op de akoestische verslechtering en achteruitgang van de luchtkwaliteit en is daarbij positief voor welbevinden van de bewoners.**

*Reactie:*

*In de huidige situatie is langs de Oude Rijn sprake van een onderbroken groene zone die wordt veroorzaakt door de bestaande bebouwing op het Groeneweg Middenterrein die reikt tot het water. De groene zone wordt in dit plan doorgetrokken en is in de breedte ervan aangesloten op de groene zone langs de Tanimbarkade. Dat is ten opzichte van de huidige situatie een aanzienlijke verbetering. Daarnaast maakt het bestemmingsplan in de bestemming 'Verkeer- en verblijf' wel een zoveel groene inrichting van de parkeervoorziening mogelijk. Het bestemmingsplan maakt verschillende inrichtingen mogelijk, dus ook een groene. In de voorlopige inrichtingsplannen welke tevens zijn getoond op de inloopavond is te zien dat de ontwikkelaar circa 40 bomen wil plaatsen op het plein. Dit komt ten goede aan de groene uitstraling.*

*Daarnaast zijn verscheidene onderzoek gedaan naar de ecologische waarden in het plangebied en is gebleken dat voldaan kan worden aan de verschillende wetten op het gebied van ecologie. Voor een volledige weergave van deze onderzoeken wordt verwezen naar de bijlagen van het bestemmingsplan.*

- 4. Er is geen behoefte aan een dergelijk groot winkelcentrum. Er zijn voldoende voorzieningen en thans ook al een uitbreiding van de voorzieningen beoogd in Leidsche Rijn Centrum.**

*Reactie:*

*Uit het uitgevoerde Distributieplanologisch onderzoek blijkt dat de omvang van 6.000 m<sup>2</sup> voor winkels, voorzieningen en horeca verantwoord is. Bovendien kan 5.811 m<sup>2</sup> op basis van het vigerend bestemmingsplan reeds gerealiseerd worden en is daarvan een deel momenteel in gebruik. In juridisch-planologische, maar ook in feitelijke zin, is de uitbreiding dus beperkter dan de vermelde 6.000 m<sup>2</sup>.*

*Overigens bestaat de 6.000 m<sup>2</sup> niet alleen uit winkels, ook horeca en dienstverlening zoals bijvoorbeeld een kapsalon of reisbureau kan hier onderdeel van uit maken. Wijkwinkelcentrum Groeneweg zal functioneren als boodschappencentrum voor de dagelijkse en wekelijkse aankopen en daarmee een buurtverzorgend karakter hebben. De Kanaalstraat heeft een meer specialistisch karakter, door de hoeveelheid en verscheidenheid van winkels met een multicultureel karakter. Kortom, de ontwikkeling van wijkwinkelcentrum Groeneweg is een aanvulling op het bestaande winkelaanbod, waarbij ze haar eigen verzorgingsgebied heeft.*

- 5. Toename van het autoverkeer is zeer ongunstig voor de verkeersveiligheid en de luchtkwaliteit. De berekeningen raken kant noch wal, aangezien ook spookauto's worden meegenomen. Reclamant maakt zich ernstig zorgen over veiligheid van spelende kinderen in de buurt.**

*Reactie*

#### Verkeersveiligheid

*Uiteraard is het van belang dat de verkeersveiligheid ten alle tijden gewaarborgd dient te blijven. De in- en uitrit van zowel de expeditiestraat, parkeerdek als parkeerplein moet voldoen aan de gemeentelijk verkeerseisen. In het inrichtingsplan wordt dit nader uitgewerkt. In het bijzonder gaat het hierbij om de verkeersveilige inrichting van de aansluiting van het parkeerplein en de in/uitrit van het expeditieverkeer op de Groeneweg.*

*Ten slotte dient opgemerkt te worden dat het bestemmingsplan voldoende ruimte biedt om het verkeer verkeersveilig af te kunnen wikkelen.*

### Spookauto's

*De opmerkingen van de reclamant hebben betrekking op de rapporten die bij het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage hebben gelegen. Bij de thans van toepassing zijnde rapporten zijn getallen gehanteerd uit de CROW-publicatie 272. Ter verduidelijking; Aan de leegstaande gebouwen is geen verkeersaantrekkende werking toegekend.*

*Zowel voor het aspect geluid als het aspect luchtkwaliteit is in de nieuwe rapporten de huidige werkelijke situatie als uitgangspunt aangehouden en zijn die afgezet tegen het nieuwe plan. Kortom, de zienswijze van de reclamant heeft door actualisatie van de onderzoeksrapporten geen betrekking meer op het Ontwerp bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen.*

### Berekeningen

*De onderzoeksrapporten die zijn uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan zijn volledig uitgevoerd conform de wettelijke richtlijnen en rekenmodellen. Veronderstelling van de reclamant dat deze 'kant noch wal raken' is derhalve niet juist.*

## **6. Reclamant spreekt de wens uit dat de gemeente goed luistert naar de wensen van de bewoners, aangezien het daarbij gaat om het borgen van de kwaliteit van de samenleving.**

### **Reactie:**

*Op de plannen die in 2006 ter inzage hebben gelegen was dermate veel kritiek dat toentertijd besloten is de plannen aan te passen en in overleg te gaan met de omgeving. Mede op basis van de input uit de bijeenkomsten heeft de ontwikkelaar vervolgens een nieuw plan gemaakt, dat in het onderhavige bestemmingsplan is vertaald.*

*De gemeente is van mening dat een deugdelijk inspraaktraject is doorlopen. Voor een volledig overzicht van het verloop van het proces wordt verwezen naar hoofdstuk 6.2 van de toelichting van het Bestemmingsplan Groeneweg Midden.*

**Conclusie: de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.**



## Reclamant 17

1. Reclamant geeft aan een voorstander te zijn van nieuwbouwplannen, maar maakt toch haar zienswijze kenbaar, vanwege de volgende twee bezwaren:

**Door toedoen van de nieuwbouwplannen zal de supermarkt Nettorama verdwijnen. Dit is niet wenselijk aangezien pas op de Amsterdamsestraatweg de eerste supermarkt van formaat aanwezig is. In haar ogen is een supermarkt in de wijk een noodzakelijke voorziening. Daarbij maakt reclamant kenbaar dat ze van mening is dat Lombok voldoende klanten heeft voor handhaven/ realisatie supermarkt.**

Reactie:

*De gemeente is verheugd dat de inspreker aangeeft voorstander te zijn van nieuwbouwplannen.*

*In het bestemmingsplan Groeneweg Midden is de hervestiging van een supermarkt concreet mogelijk gemaakt tot een maximale omvang van 3.000 m<sup>2</sup>, waarbij een grote kans bestaat dat Nettorama terug zal keren in de nieuwbouw.*

*Realisatie van een supermarkt is mogelijk binnen de bestemming 'Gemengd 1' ter plaatse van de aanduiding ' Supermarkt'. Conform de regels (artikel 3, lid 1, onder f) is bepaald dat de gronden gebruikt kunnen worden voor supermarkten tot een totale maximum bruto vloeroppervlakte van 3.000 m<sup>2</sup>. Ten overvloede wordt opgemerkt dat in de meegecoördineerde bouwvergunning ook ruimte is gereserveerd voor realisatie van een tweetal supermarkten.*

2. De wijk Lombok staat niet bekend om haar groene karakter. Dit stukje gebiedsontwikkeling biedt een uitgelezen mogelijkheid om meer groen in de wijk te brengen.

Reactie:

*De gemeente heeft gekozen voor het instemmen met de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van het terrein met een gemengde functie, omdat het past binnen het beleid en voorziet in een gewenste herontwikkeling van een binnenstedelijk terrein dat verouderd, onaantrekkelijk en gegeven de huidige staat onveilig is. De bestaande wijkstructuur wordt naar mening van de gemeente door toedoen van de ontwikkeling versterkt en vernieuwd.*

*In de huidige situatie is langs de Oude Rijn sprake van een onderbroken groene zone die wordt veroorzaakt door de bestaande bebouwing op het Groeneweg Middenterrein die reikt tot het water. De groene zone wordt in dit plan doorgetrokken en is in de breedte ervan aangesloten op de groene zone langs de Tanimbarkade. Dat is ten opzichte van de huidige situatie een aanzienlijke verbetering. Daarnaast maakt het bestemmingsplan in de bestemming 'Verkeer- en verblijf' wel een zoveel groene inrichting van de parkeervoorziening mogelijk. Het bestemmingsplan kan dat kader van dergelijke uitvoeringsaspecten slechts een bepaalde uitvoering faciliteren. In de voorlopige inrichtingsplannen welke tevens zijn getoond op de inloopavond is te zien dat de ontwikkelaar circa 40 bomen wil plaatsen op het plein. Dit komt ten goede aan de groene uitstraling.*

**Conclusie: de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.**

### **Reclamant 18**

**Geschokt heeft reclamant kennis genomen van het feit dat de gemeente goochelt met getallen ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit. De werkelijke verkeersdruk zal explosief groeien door toedoen van de beoogde ontwikkeling. De toekomstige luchtkwaliteit heeft wel te maken met groei van cijfers in de praktijk. Reclamant voelt zich als burger aangetast in zijn/ haar gezondheid en gaat niet akkoord met het plan.**

Reactie:

*De opmerkingen van de reclamant hebben betrekking op de rapporten die bij het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage hebben gelegen. Deze rapporten zijn geactualiseerd waarbij de uitgangspunten zijn verduidelijkt in de bijlage. Ter verduidelijking; Aan de leegstaande gebouwen is geen verkeersaantrekkende werking toegekend. Bij de thans van toepassing zijnde rapporten zijn getallen gehanteerd uit de CROW-publicatie 272.*

*Voor het aspect luchtkwaliteit is in de nieuwe rapporten de huidige werkelijke situatie als uitgangspunt aangehouden en zijn die afgezet tegen het nieuwe plan. Kortom, de zienswijze van de reclamant heeft door actualisatie van de onderzoeksrapporten geen betrekking meer op het Ontwerp bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen.*

*In het kader van het ontwerpbestemmingsplan zijn door adviesbureau Peutz een tweetal onderzoeken uitgevoerd: 'Luchtkwaliteitonderzoek NIBM-toets d.d. 30 november 2010 (FD 17514-2-RA)' en 'Luchtkwaliteitonderzoek Toets bijlage 2 Wet milieubeheer d.d. 2 december 2010 (FD 17514-3-RA)'.*

*Op basis van de uitgevoerde berekeningen kan worden geconcludeerd dat er in 2013 ruimschoots wordt voldaan aan de (toekomstige) grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Daarnaast geldt dat de verslechtering van de luchtkwaliteit ruimschoots minder is dan de NIBM-grens van 1,2 µg/m<sup>3</sup> en het project daarmee niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Er wordt voldaan aan de criteria uit de Wet milieubeheer, zowel voor wat betreft het criterium in artikel 5.16 lid 1 onder a, en onder c. Kortom, middels deze onderzoeken is aangetoond dat uit het oogpunt van de luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan om het bestemmingsplan "Groeneweg Midden" uit te voeren.*

**Conclusie: de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.**

## **Reclamant 19**

- 1. Reclamant erkent dat er iets moet gebeuren op het Groenewegterrein, maar geeft aan dat de nieuwbouwplannen buiten proportioneel zijn. Haar bezwaar richt zich op de verslechtering van de luchtkwaliteit en akoestische situatie. Waarbij het plan tevens zal leiden tot onaanvaardbare geluidsoverlast voor de directe omgeving.**

Reactie:

*De gemeente heeft gekozen voor het instemmen met de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van het terrein met een gemengde functie, omdat het past binnen het beleid en voorziet in een gewenste herontwikkeling van een binnenstedelijk terrein dat verouderd, onaantrekkelijk en gegeven de huidige staat onveilig is. De bestaande wijkstructuur wordt naar mening van de gemeente door toedoen van de ontwikkeling versterkt en vernieuwd.*

*Het effect van het programma is getoetst aan bestaande wet- en regelgeving:*

### Luchtkwaliteit

*In het kader van het ontwerpbestemmingsplan zijn door adviesbureau Peutz een tweetal onderzoeken uitgevoerd: 'Luchtkwaliteitonderzoek NIBM-toets d.d. 30 november 2010 (FD 17514-2-RA)' en 'Luchtkwaliteitonderzoek Toets bijlage 2 Wet milieubeheer d.d. 2 december 2010 (FD 17514-3-RA)'.*

*Op basis van de uitgevoerde berekeningen kan worden geconcludeerd dat er in 2013 ruimschoots wordt voldaan aan de (toekomstige) grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Daarnaast geldt dat de verslechtering van de luchtkwaliteit ruimschoots minder is dan de NIBM-grens van 1,2 µg/m<sup>3</sup> en het project daarmee niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Er wordt voldaan aan de criteria uit de Wet milieubeheer, zowel voor wat betreft het criterium in artikel 5.16 lid 1 onder a, en onder c. Kortom, middels deze onderzoeken is aangetoond dat uit het oogpunt van de luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan om het bestemmingsplan "Groeneweg Midden" vast te stellen.*

### Akoestiek

*Er zijn door adviesbureau Peutz een drietal akoestische onderzoeken uitgevoerd: 'Akoestisch onderzoek Wegverkeer d.d. 29 september 2010', 'Akoestisch onderzoek Inrichtingen d.d. 5 oktober 2010' en 'Akoestisch onderzoek Goede ruimtelijke ordening d.d. 3 december 2010'. Hierbij is ook onderzoek gedaan naar het akoestische woon- en leefklimaat van de directe omgeving. Op basis van de onderzoeken is geconcludeerd dat er geen wettelijke normen worden overschreden voor nieuwe woningen en is de gemeente van mening dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat (voor bestaande woningen).*

*Kortom, op basis van de akoestische en luchtkwaliteitonderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan is gebleken dat voldaan kan worden aan de wettelijke verplichtingen ten aanzien van die aspecten.*

- 2. Reclamant geeft aan dat het extra winkeloppervlak helemaal niet noodzakelijk is. Op de Kop van Lomok komt een groot winkelcentrum en zullen de kleinschalig winkeltjes op de Kanaalstraat het extra moeilijk krijgen.**

Reactie:

*Uit het uitgevoerde Distributieplanologisch onderzoek blijkt dat de omvang van 6.000 m<sup>2</sup> verantwoord is. Bovendien kan een groot deel van deze 6.000 m<sup>2</sup> op basis van het vigerend bestemmingsplan reeds gerealiseerd worden. Tevens dient opgemerkt te worden dat in het kader van de omvang van het nieuwe winkelcentrum de reeds bestaande 2 supermarkten in acht genomen dienen te worden. De uitbreiding is daardoor feitelijk minder dan de vermelde 6.000 m<sup>2</sup>. Hierbij dient opgemerkt te worden dat reeds op basis van het vigerende bestemmingsplan 5.811 m<sup>2</sup> gerealiseerd kan worden.*

*Overigens bestaat de 6.000 m<sup>2</sup> niet alleen uit winkels, ook horeca en dienstverlening zoals bijvoorbeeld een kapsalon of reisbureau kan hier onderdeel van uit maken. Wijkwinkelcentrum Groeneweg zal functioneren als boodschappencentrum voor de dagelijkse en wekelijkse aankopen en daarmee een buurtverzorgend karakter hebben. De Kanaalstraat heeft een meer specialistisch karakter, door de hoeveelheid en verscheidenheid van winkels met een multicultureel karakter. Kortom, de ontwikkeling van wijkwinkelcentrum Groeneweg is een aanvulling op het bestaande winkelaanbod, waarbij ze haar eigen verzorgingsgebied heeft.*

- 3. Ten slotte, maakt reclamant kenbaar dat de gemeente in haar berekeningen er vanuit gaat dat er geen problemen ontstaan op het gebied van akoestiek en luchtkwaliteit, maar dat dit gebaseerd is op rekenmodellen in plaats van de werkelijke situatie. Reclamant pleit voor een gesloten bouwblok aan de zijde van de Billitonkade.**

Reactie:

*Aangezien de geprojecteerde situatie nog niet bestaat is onderzoek naar geluid- en luchtkwaliteitsaspecten uitsluitend mogelijk middels rekenmodellen. De manier van modelleren en beoordelen is in de wet- en regelgeving voorgeschreven.*

*De wens van een gesloten bouwblok is niet bekend bij de gemeente. Ook in de klankbordgroepbijeenkomsten is deze wens niet geuit. Vanuit Stedenbouwkundige opzet is een gesloten bouwblok ook niet gewenst. Met dit open bouwblok wordt voortgeborduurd op het ingezette stramien van Groeneweg Noord. Wel was aan de zijde van de Billitonkade een paviljoen opgenomen om het plein een enigszins besloten karakter te geven. Op voorspraak van het bewonerscomite is dit paviljoen uit de plannen verdwenen.*

**Conclusie: de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.**

## Reclamant 20

- 1. Reclamant maakt bezwaar tegen de hoogte van de nieuwbouwplannen in het plangebied Groeneweg Midden. Deze hoogte sluit niet aan bij de omgeving, waardoor de plannen niet passen in dit deel van Lombok.**

Reactie:

*De gemeente heeft gekozen voor het instemmen met de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van het terrein met een gemengde functie, omdat het past binnen het beleid en voorziet in een gewenste herontwikkeling van een binnenstedelijk terrein dat verouderd, onaantrekkelijk en gegeven de huidige staat onveilig is. De bestaande wijkstructuur wordt naar mening van de gemeente door toedoen van de ontwikkeling versterkt en vernieuwd. Het programma zoals dat mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan Groeneweg midden past naar mening van de gemeente wel binnen de aard en schaal van de omgeving.*

*Aan de zijde van de Boeroehof worden 3 lagen gerealiseerd. Dit sluit aan bij de bestaande bebouwing aan de Boeroehof. Aan de zijde van de Oude Rijn worden 4 bouwlagen mogelijk gemaakt met daarbij op 2 plaatsen de mogelijkheid tot het realiseren van een beperkt hoogte-accent in de vorm van een opbouw. De 4 bouwlagen sluiten aan bij de bestaande bebouwing aan de Tanimbarkade die tevens 4 verdiepingen telt. Het hoogteverschil is op de betreffende locatie acceptabel omdat dit het plan vanuit stedenbouwkundig oogpunt versterkt.*

*Aan de zijde van de Laan van Nieuw Guinea wordt ten aanzien van de winkels die grenzen aan de achtertuinen van de bestaande woningen 1 bouwlaag mogelijk gemaakt. Op enige afstand kan de winkellaag worden verhoogd met 3 woonlagen waardoor er 4 bouwlagen ontstaan. Dit wijkt af van de hoogtemaat van de Laan van Nieuw Guinea van 3 verdiepingen, maar de gemeente is van mening dat dit beperkt is en op gepaste afstand plaatsvindt en daarmee acceptabel is.*

*Daarnaast is er, conform wettelijke verplichting, onderzoek gedaan naar de effecten die de herontwikkeling van het plangebied heeft op de omgeving en het plangebied zelf. Daaruit blijkt dat aan alle geldende wetgeving voldaan kan worden.*

*Ten aanzien van het bouwvolume dient ten slotte opgemerkt te worden dat de bouwvolumes en functies door het college zijn bepaald. Tijdens de commissievergadering van 22 september 2009 zijn een aantal uitgangspunten, waaronder het programma en de bouwvolumes, uit de commissiebrief van 16 juli 2009 besproken.*

- 2. Daarnaast wordt bezwaar gemaakt tegen de inrichting van het terrein. Er is in Lombok dringend behoefte aan extra groen. Het groenstrookje dat is voorzien aan de zijde van het water is een mooi begin, maar niet voldoende. De druk (door spelende kinderen) op het groen zal door toedoen van de realisatie van 139 woningen nog verder toenemen.**

Reactie:

*De gemeente heeft gekozen voor het instemmen met de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van het terrein met een gemengde functie, omdat het past binnen het beleid en voorziet in een gewenste herontwikkeling van een binnenstedelijk terrein dat verouderd en onaantrekkelijk is. De bestaande wijkstructuur wordt naar mening van de gemeente door toedoen van de ontwikkeling versterkt en vernieuwd.*

*In de huidige situatie is langs de Oude Rijn sprake van een onderbroken groene zone die wordt veroorzaakt door de bestaande bebouwing op het Groeneweg Middenterrein die reikt tot het water. De groene zone wordt in dit plan doorgetrokken en is in de breedte ervan aangesloten op de groene zone langs de Tanimbarkade. Dat is ten opzichte van de huidige situatie een aanzienlijke verbetering. Daarnaast maakt het bestemmingsplan in de bestemming 'Verkeer- en verblijf' wel een groene inrichting van de parkeervoorziening mogelijk. Het bestemmingsplan maakt verschillende inrichtingen mogelijk. In de voorlopige inrichtingsplannen*

*welke tevens zijn getoond op de inloopavond is te zien dat de ontwikkelaar circa 40 bomen wil plaatsen op het plein. Dit komt ten goede aan de groene uitstraling.*

- 3. De uitbreiding van het winkelloppervlak is te fors. Dit zal leiden tot leegstand en/of tot gevolg hebben dat slechts vestiging van grote ketens zich op het terrein zullen vestigen. Precies waarvan de buurtbewoners reeds hebben aangetoond dat ze daar niet op zitten te wachten.**

Reactie:

*Uit het uitgevoerde Distributieplanologisch onderzoek blijkt dat de omvang van 6.000 m<sup>2</sup> voor winkels, voorzieningen en horeca verantwoord is. Bovendien kan 5.811 m<sup>2</sup> op basis van het vigerend bestemmingsplan reeds gerealiseerd worden. Tevens dient opgemerkt te worden dat in het kader van de extra drukte en verkeersaantrekkende werking van het nieuwe winkelcentrum de reeds bestaande 2 supermarkten meegerekend dienen te worden. De uitbreiding is daardoor feitelijk minder dan de vermelde 6.000 m<sup>2</sup>.*

*Overigens bestaat de 6.000 m<sup>2</sup> niet alleen uit winkels, ook horeca en dienstverlening zoals bijvoorbeeld een kapsalon of reisbureau kan hier onderdeel van uit maken. Wijkwinkelcentrum Groeneweg zal functioneren als boodschappencentrum voor de dagelijkse en wekelijkse aankopen en daarmee een buurtverzorgend karakter hebben. De Kanaalstraat heeft een meer specialistisch karakter, door de hoeveelheid en verscheidenheid van winkels met een multicultureel karakter. Kortom, de ontwikkeling van wijkwinkelcentrum Groeneweg is een aanvulling op het bestaande winkelaanbod, waarbij ze haar eigen verzorgingsgebied heeft.*

*De ontwikkeling is passend in het stedelijk gebied. De nieuwe ontwikkeling wordt stedenbouwkundig goed ingepast en leidt tot een kwaliteitsverbetering van het gebied. Op basis van de onderzoeken is geconcludeerd dat er geen wettelijke normen worden overschreden voor nieuwe woningen en is de gemeente van mening dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat (voor bestaande woningen).*

*Het is in een bestemmingsplan niet mogelijk regels op te nemen om te voorkomen dat in een plangebied zich louter winkels zullen vestigen van grote ketens. Wel dient opgemerkt te worden dat het zowel in het belang van de ondernemers als de consumenten is dat het aanbod afgestemd zal worden op de vraag. Over dit vraagstuk zal de Branche Adviescommissie en Branche Selectiecommissie zich te zijner tijd buigen. De gemeente is voorzitter van deze commissies en de ondernemingsvereniging maakt onderdeel uit van deze commissie.*

- 4. Voorts nam reclamant met verbazing kennis van het bericht in de krant over het aantal verkeersbewegingen. De gemeente gaat ten onrechte uit van een situatie die geen recht doet aan de feitelijke situatie, maar gebaseerd is op maximale invulling van het huidige bestemmingsplan. Door uit te gaan van die situatie wordt geen recht gedaan aan de werkelijkheid. Het heeft er voor de bewoners de schijn van dat de gemeente kiest voor de kant van de ontwikkelaar en niet die van de bewoners.**

Reactie:

*De opmerkingen van de reclamant hebben betrekking op de rapporten die bij het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage hebben gelegen. Bij de ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan van toepassing zijnde rapporten zijn getallen gehanteerd uit de CROW-publicatie 272 welke onafhankelijk zijn van het soort winkel. De gehanteerde winkelkwalificaties zijn in overeenstemming met de huidige aanwezige winkels. Aan de leegstaande gebouwen is geen verkeersaantrekkende werking toegekend.*

*Zowel voor het aspect geluid als het aspect luchtkwaliteit is in de nieuwe rapporten de huidige werkelijke situatie als uitgangspunt aangehouden en zijn die afgezet tegen het nieuwe plan. Kortom, de zienswijze van de reclamant heeft door actualisatie van de*

onderzoeksrapporten geen betrekking meer op het Ontwerp bestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen.

- 5. Reclamant geeft ten slotte aan dat het de gemeente zou sieren wanneer er een nieuw bericht komt waarin de waarheid wordt gesproken: bebouwing steekt boven huidige bebouwing uit, verkeersdruk neemt toe en luchtkwaliteit zal drastisch verslechteren. Op deze wijze verliest de gemeente minder van haar geloofwaardigheid.**

**Reactie:**

*De gemeente heeft gekozen voor het instemmen met de beoogde ruimtelijke ontwikkeling van het terrein met een gemengde functie, omdat het past binnen het beleid en voorziet in een gewenste herontwikkeling van een binnenstedelijk terrein dat verouderd, onaantrekkelijk en gegeven de huidige staat onveilig is. De bestaande wijkstructuur wordt naar mening van de gemeente door toedoen van de ontwikkeling versterkt en vernieuwd. Het programma zoals dat mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan Groeneweg Midden past naar mening van de gemeente wel binnen de aard en schaal van de omgeving.*

Bouwhoogte

*Aan de zijde van de Boeroehof worden 3 lagen gerealiseerd. Dit sluit aan bij de bestaande bebouwing aan de Boeroehof. Aan de zijde van de Oude Rijn worden 4 bouwlagen mogelijk gemaakt met daarbij op 2 plaatsen de mogelijkheid tot het realiseren van een beperkt hoogte-accents in de vorm van een opbouw. De 4 bouwlagen sluiten aan bij de bestaande bebouwing aan de Tanimbarkade die tevens 4 verdiepingen telt. Het hoogteverschil is op de betreffende locatie acceptabel omdat dit het plan vanuit stedenbouwkundig oogpunt versterkt.*

*Aan de zijde van de Laan van Nieuw Guinea wordt ten aanzien van de winkels die grenzen aan de achtertuinen van de bestaande woningen 1 bouwlaag mogelijk gemaakt. Op enige afstand kan de winkellaag worden verhoogd met 3 woonlagen waardoor er 4 bouwlagen ontstaan. Dit wijkt af van de hoogtemaat van de Laan van Nieuw Guinea van 3 verdiepingen, maar de gemeente is van mening dat dit beperkt is en op gepaste afstand plaatsvindt en daarmee acceptabel is.*

Verkeersdruk

*De intensivering van het verkeer is in het kader van het bestemmingsplan getoetst. Uit die toets blijkt dat de wegen (Groeneweg en Laan van Nieuw Guinea) voldoende capaciteit hebben om de verkeersstromen ook in de toekomst te kunnen blijven verwerken.*

Luchtkwaliteit

*In het kader van het ontwerpbestemmingsplan zijn door adviesbureau Peutz een tweetal onderzoeken uitgevoerd: 'Luchtkwaliteitonderzoek NIBM-toets d.d. 30 november 2010 (FD 17514-2-RA)' en 'Luchtkwaliteitonderzoek Toets bijlage 2 Wet milieubeheer d.d. 2 december 2010 (FD 17514-3-RA)'.*

*Op basis van de uitgevoerde berekeningen kan worden geconcludeerd dat er in 2013 ruimschoots wordt voldaan aan de (toekomstige) grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Daarnaast geldt dat de verslechtering van de luchtkwaliteit ruimschoots minder is dan de NIBM-grens van 1,2 µg/m<sup>3</sup> en het project daarmee niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Er wordt voldaan aan de criteria uit de Wet milieubeheer, zowel voor wat betreft het criterium in artikel 5.16 lid 1 onder a, en onder c. Kortom, middels deze onderzoeken is aangetoond dat uit het oogpunt van de luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan voor de uitvoering van het bestemmingsplan.*

**Conclusie: de zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.**

## **II Overzicht van de wijzigingen in het bestemmingsplan**





## **A. Wijzigingen naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen**

### **1. Wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan**

geen

### **2. Wijzigingen in de regels**

geen

### **3. Wijzigingen op de verbeelding(en)**

geen

## **B. Ambtshalve wijzigingen**

**1. Toelichting**  
geen

**2. Regels**  
geen

**3. Verbeelding**  
geen

### **III Conclusie**

Op grond van de hoofdstukken 1, 2 en 3 wordt voorgesteld:

1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen conform het vaststellingsrapport en dit tot integraal onderdeel van het vaststellingsbesluit te maken;
2. De zienswijzen van de reclamanten, conform hoofdstuk 2 van het vaststellingsrapport ongegrond te verklaren;
3. het bestemmingsplan Groeneweg Midden vast te stellen.

## **IV Integraal overzicht van de ingediende zienswijzen**

[HIERACHTER ALLE ZIENSWIJZEN INVOEGEN (kopieën)]



