

Bestemmingsplan

Woonboulevard Kanaleneiland, IKEA e.o.

Vaststellingsrapport, behorende bij het vaststellingsbesluit

StadsOntwikkeling
Afdeling Stedenbouw en Monumenten
Juridische zaken, september 2010

1. Inleiding

1.1 Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan Woonboulevard Kanaleneiland, IKEA e.o. heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 22 april 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. De periode waar binnen zienswijzen konden worden ingediend eindigde op 2 juni 2010.

1.2 Ontvankelijkheid

Alle zienswijzen zijn binnen de termijn van ter visie legging bij de raad ingekomen dan wel tijdig aan dit bestuursorgaan verzonden. De zienswijzen kunnen daarom betrokken worden bij de besluitvorming van de gemeenteraad over de vaststelling van het plan.

1.3 Zienswijzen

Onderstaand zijn de ingediende zienswijzen samengevat en direct aansluitend, per onderdeel, cursief van beantwoording voorzien. Per zienswijze wordt aangegeven of deze aanleiding geeft om het plan aan te passen.

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

	Adres	Postcode	Plaats	Ontvangst
1	Alexander de Grotelaan 238	3526 RP	Utrecht	4 mei 2010
2	Van Rensselaerlaan 2		Utrecht	4 juni 2010
3	p/a Raalterveste 11	3432 AA	Nieuwegein	26 mei 2010
4	Livingstonelaan 1244	3526 JV	Utrecht	29 april 2010
5	Aziëlaan 24	3526 SB	Utrecht	02 juni 2010
6	Aziëlaan 22	3526 SB	Utrecht	04 juni 2010
7	Griffioenlaan 2	3526 LA	Utrecht	10 juni 2010
8	Duurstedelaan 144	3525 AV	Utrecht	9 juni 2010
9	Aziëlaan 20	3526 SB	Utrecht	9 juni 2010

2 Samenvatting van de ingediende zienswijzen

Reclamant 1

Reclamant 1 heeft ernstige bezwaren tegen de mogelijke uitbreiding en verwijst hierbij naar het tweekolommenstuk/Stedenbouwkundig Programma van Eisen, zie pagina's 2 en 3. De forse uitbreiding van IKEA mag de direct omwonenden niet duperen. Reclamant merkt op dat de eventuele uitbreiding van de winkel met toevoeging van het hoofdkantoor en huisvesting van de voetbalclub Faja Lobi op het dak € 80 miljoen gaat kosten. Van de twee voetbalvelden wordt een grote parkeergarage gebouwd met zeer grote gevolgen voor omwonenden:

1 Planschade

De eengezinswoningen (koopwoningen) aan de Aziëlaan / Hoek Alexander de Grotelaan zullen volgens reclamant onverkoopbaar worden waardoor planschade ontstaat.

Reactie:

In het kader van het bestemmingsplan is een planschade risicoanalyse uitgevoerd, waarbij mogelijk planschade voor omliggende woningen in kaart is gebracht. Uit deze risicoanalyse is gebleken dat, dat er enige planschade te verwachten is voor enkele woningen aan de Aziëlaan. De verwachte planschade is echter niet zodanig dat hierdoor de economische haalbaarheid van het bestemmingsplan in gevaar zal komen. Voor de woning van deze reclamant wordt overigens geen planschade verwacht. Indien hij toch van mening is dat hij toch planschade heeft, kan hij een aanvraag tot tegemoetkoming van planschade bij uw college indienen. In dat geval zal een onafhankelijk adviseur nogmaals bekijken of er sprake is van schade die redelijkerwijs niet voor rekening van reclamant hoeft te blijven. IKEA heeft met de bewoners die op basis van de planschade risicoanalyse wel schade zullen ondervinden reeds contact opgenomen om hiervoor een regeling te treffen. Planschade op zich is, zolang de financiële haalbaarheid van het plan daardoor niet in het geding komt, geen ruimtelijk relevant aspect dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening meegenomen zou moeten worden in de planologische afwegingen omtrent het project.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2 Verlies van uitzicht en groen

Het uitzicht en groen worden voor de bewoners weggenomen.

Reactie:

Tussen de woningen aan de Aziëlaan en sportvelden bevindt zich een groenstrook van ongeveer 40 meter breed. Daarnaast bevinden er zich in dit gebied nog een straat met trottoirs en voortuinen met een breedte van 20 meter. Zowel de groenstrook als de straat met trottoirs en voortuinen blijven gehandhaafd. De afstand van de woningen tot aan de nieuwbouw bedraagt daarmee circa 60 meter. Het is de bedoeling om het parkeergebouw te voorzien van een begroeide gevel. Hoewel het uitzicht zal veranderen zijn wij van mening dat, gezien de vrije ruimte die overblijft tussen de woningen en de nieuwbouw, het uitzicht niet onevenredig wordt aangetast.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

3 Parkeeroverlast

Dreigende parkeeroverlast in de aangrenzende wijk. Bezoekers uit de stad Utrecht die de kortste weg zullen nemen, parkeren niet achter de A12 met hun auto, maar rondom de Aziëlaan en Alexander de Grotelaan. Dit brengt parkeeroverlast mee voor de bewoners.

Reactie: IKEA neemt in haar plannen de bouw van een parkeergarage op. In totaal zullen er ca 1900 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Dit is een uitbreiding van ca 1000 pp ten opzichte van de situatie nu. Overeenkomstig de Utrechtse parkeerberekeningen voldoet IKEA aan het minimaal aantal te realiseren parkeerplaatsen. Er wordt niet verwacht dat bezoekers in de wijk parkeren temeer omdat men over het algemeen de gekochte spullen meteen in de auto wil kunnen laden. Daarom zullen bezoekers altijd zo dicht mogelijk bij de winkel willen parkeren. Bij IKEA-vestigingen met vergelijkbare grootte elders in het land zijn minder parkeerplaatsen aanwezig en kent men geen parkeerproblemen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

4 Luchtverontreiniging

Nog grotere luchtverontreiniging door de zeer grote parkeergarage van IKEA. Volgens reclamant worden de bewoners al vele jaren geconfronteerd met luchtverontreiniging vanaf A12 bij de Galecopperbrug. Tevens verwacht reclamant meer geluidsoverlast vanaf deze snelweg omdat de wind meestal vanaf de A12 richting Kanaleneiland waait. Door de zeer ruime openingstijden van IKEA (circa 66 uur per week) worden omwonenden volgens reclamant met extra parkeeroverlast en luchtverontreiniging geconfronteerd. Reclamant benadrukt dat bewoners rondom het stadion Galgenwaard er veel minder slecht van af komen (maximaal 20 voetbal-wedstrijden x 3 uur = 60 uur overlast per **jaar**).

Reactie:

Ten behoeve van het “Bestemmingsplan Woonboulevard Kanaleneiland IKEA e.o.” is een luchtonderzoek uitgevoerd, waarbij inzicht is gegeven in de luchtkwaliteit in de komende jaren. Daarbij is rekening gehouden met de maximale ontwikkelingen die in het voornoemde bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. In het luchtonderzoek is beoordeeld hoe de luchtkwaliteit in de jaren 2010, 2015 en 2020 zich verhoudt tot de grenswaarden. De grenswaarden zijn gebaseerd op jaar- en uurgemiddelde concentraties voor stikstofdioxide en op jaar- en 24 uren gemiddelde concentraties voor fijn stof. De grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof zijn het toetsingskader. Op basis van de uitgevoerde berekeningen kan worden geconcludeerd dat er op de wegen met een toename van meer dan 500 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal) geen overschrijdingen zijn van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Voor de overige wegen in het beïnvloedingsgebied waarbij de toename van het aantal verkeersbewegingen minder dan 500 mvt/etmaal bedraagt geldt dat bij alle wegtypes de eventuele verslechtingen van de luchtkwaliteit ruimschoots binnen de marges blijven, zoals vastgelegd in het besluit NIBM (Niet in betekenende mate) en niet in betekenende mate zijn voor de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. De vergelijking met stadion Galgenwaard is niet relevant voor dit bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

5a Gezondheidsrisico's in verband met luchtkwaliteit

Reclamant merkt op dat vuile lucht kankerverwekkend is; uitlaatgassen kunnen COPD (ongeneeslijke longziekte) veroorzaken. Fijnstof in de lucht kan leiden tot gezondheidsklachten en zelfs tot voortijdige sterfte. Kinderen tot 8 jaar zijn vatbaar voor luchtvervuiling (astma). De meest schadelijke emissies zijn afkomstig uit het wegverkeer. Reclamant verwijst naar de op 11 juni 2008 in werking getreden luchtkwaliteitsrichtlijn en benadrukt dat de normen ter bescherming van de volksgezondheid moeten worden gehandhaafd. De gemeente Utrecht heeft hiervoor weliswaar tot 2015 uitstel gekregen, maar dit geldt alleen voor de destijds bestaande situaties en niet voor hierna bestaande objecten. De mogelijke bouw van de parkeergarage is een volledig nieuw object.

Reactie:

Op 1 augustus 2009 zijn de Implementatiewet alsmede het Derogatiebesluit in werking getreden. Tevens is op 1 augustus 2009 het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit van kracht geworden. In de wet is geen overgangsrecht opgenomen. Dit betekent dat voor alle lopende en nieuwe procedures de Implementatiewet en het Derogatiebesluit alsmede het NSL direct in werking zijn getreden.

Het NSL is een samenwerkingsprogramma tussen rijk, provincies en gemeenten, dat erop is gericht om in gebieden waar de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden) de luchtkwaliteit te verbeteren. Nederland heeft van de Europese Commissie uitstel (derogatie) gekregen van de termijnen waarbinnen aan de grenswaarden moet worden voldaan. Het NSL heeft ter onderbouwing gediend van de derogatie. In juni 2011 moet aan de norm voor fijn stof (PM_{10}) worden voldaan en op 1 januari 2015 aan de norm voor stikstofdioxide (NO_2).

In de Wet luchtkwaliteit en bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes (fijn stof), lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn met ingang van 1 augustus 2009 tijdelijk gewijzigd, hetgeen in tabel 2.1 is opgenomen.

Tabel 2.1: Normen uit de Wet milieubeheer t.a.v. de luchtcomponent stikstofdioxide (NO_2)

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig vanaf
stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde concentratie	60 $\mu g/m^3$ 40 $\mu g/m^3$	01-08-2009 01-01-2015
	uurgemiddelde concentratie	max. 18 keer per kalenderjaar meer dan 300 $\mu g/m^3$ max. 18 keer per kalenderjaar meer dan 200 $\mu g/m^3$	01-08-2009 01-01-2015
fijn stof (PM_{10}) ¹	jaargemiddelde concentratie	48 $\mu g/m^3$ 40 $\mu g/m^3$	01-08-2009 11-06-2011
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer per kalenderjaar meer dan 75 $\mu g/m^3$ max. 35 keer per kalenderjaar meer dan 50 $\mu g/m^3$	01-08-2009 11-06-2011

1. Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de WkI behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Deze grenswaarden gelden sinds 1 augustus 2009 voor alle projecten en bestemmingsplannen, die sinds die datum in procedure zijn of worden gebracht, dus ook voor het "Bestemmingsplan Woonboulevard Kanaleneiland IKEA e.o."

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

5b Gezondheidsrisico's in verband met luchtkwaliteit

Volgens reclamant loopt de gezondheid van de inwoners van Utrecht gevaar door de grote luchtverontreiniging veroorzaakt door de hoge automobiliteit. De gemeenteraad van Utrecht is hier grotendeels schuldig aan. De afgelopen vier jaar is er volgens reclamant niet naar de inwoners geluisterd en deed het gemeentebestuur wat het zelf wilde en besloot over de inwoners van Utrecht en niet met de inwoners van Utrecht. Het referendum over de luchtkwaliteit (ALU 2009) werd immers weggestemd. Volgens reclamant is het ALU 2009 een plan vol sublieme rekenkunst, maar heeft het nauwelijks iets te maken met het verbeteren van de luchtkwaliteit.

Reactie:

Het ALU2009 is géén bespreekpunt bij de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan. Eerder is aangegeven dat de vaststelling van het bestemmingsplan

niet zal leiden tot overschrijding van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer, zodat er vanuit luchtkwaliteit géén belemmeringen zijn om het bestemmingsplan vast te stellen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

6 Gehanteerde rekenmethoden

Volgens reclamant is de gemeente vooral bezig de door haar opgestelde luchtkwaliteitsrapporten overeind te houden bij de rechtbank; vanuit verschillende kanten wordt getwijfeld aan de invoer van de gebruikte modellen. De bevolking wil de werkelijke luchtkwaliteit weten, maar een eenvoudig meetnet ontbreekt hiervoor. Door middel van deze metingen kan de gemeente volgens reclamant aantonen dat haar berekeningen binnen bepaalde marges kloppen. De weigering van de gemeenteraad om geld vrij te maken voor een eenvoudig meetnet heeft volgens reclamant het wantrouwen onder de bevolking versterkt. Buro Blauw heeft een meetrapport voor de gemeente opgesteld, maar de hierin genoemde cijfers geven niet de werkelijke luchtkwaliteit weer. Reclamant vindt het een schandaal dat bij het opstellen van haar plannen de gemeente van deze foutieve gegevens gebruik maakt. Bij het invoeren van de gegevens vorig jaar werd het meer vervuilde verkeer niet opgenomen (zo rijden er volgens de invoergegevens op het busstation geen bussen). De gemeente voldoet daardoor niet aan de Europese norm voor luchtkwaliteit. Reclamant is van mening dat uit alles blijkt dat de door de gemeenteraad gegeven informatie een onbetrouwbare indruk geeft. Reclamant wil zo spoedig mogelijk uitslagen ontvangen inzake metingen van luchtkwaliteit ten behoeve van zijn rechtsbijstandsverzekering. Deze metingen moeten volgens de nieuwste normen van 11 juni 2008 zijn gedaan omdat het een geheel nieuwe situatie betreft.

Reactie:

De stelling van reclamant dat de gemeente met metingen kan aantonen of haar berekeningen kloppen zijn onjuist en in het kader van de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan niet relevant. Berekeningen van de luchtkwaliteit voor het huidige jaar en toekomstige jaren moeten worden uitgevoerd met erkende rekenmethoden. De voor het luchtonderzoek gebruikte rekenmethoden CARII, versie 8.0 en GeoMilieu v1.30 zijn door het Ministerie VROM goedgekeurde rekenmethoden. De gemeente heeft overigens nog géén luchtmetingen uitgevoerd of laten uitvoeren, zodat hetgeen reclamant stelt inzake metingen door Buro Blauw onjuist is.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

7 EU-normen

Reclamant merkt op dat de gemeente meedeelt dat de nieuwbouw voldoet aan de EU-normen, maar dat de gemeente zwijgt over het feit dat dit berust op normen van vóór 11 juni 2008. Reclamant is van mening dat het geheel de indruk van misleiding door de gemeente Utrecht geeft. Het Actieplan Luchtkwaliteit Utrecht gaat volgens reclamant niet uit van waar het uit moet gaan, namelijk de gezondheid van de bewoners.

Reactie:

Het luchtonderzoek en de uitgevoerde luchtberekeningen zijn uitgevoerd op basis van het huidige geldende wettelijk kader (zie hiervoor) en met inachtneming van hetgeen is vastgelegd in de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 en de wijzigingen daarvan. Het voldoet daarmee aan alle normen die aan de overheid worden gesteld om een goed luchtkwaliteitsmilieu te waarborgen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

8 Schoolgebouw ROC

Reclamant merkt op dat het schoolgebouw ROC bijna tegen de parkeergarage aan ligt, dit terwijl o.a. andere schoolgebouwen volgens de Wet Luchtkwaliteit niet te dicht bij drukke wegen mogen worden gebouwd. Europese regeringen zich hebben verplicht om tussen 2010 en 2015 aan de Europese normen te voldoen, maar in Utrecht worden volgens reclamant de Europese normen nog te vaak overschreden.

Reactie:

Reclamant doelt waarschijnlijk op het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitsnormen) dat op 16 januari 2009 in werking is getreden. Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, met name kinderen, ouderen en zieken en beoogt de realisering van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van drukke provinciale en rijkswegen tegen te gaan als op de locatie in kwestie sprake is van een overschrijding of dreigende overschrijding van de normen voor luchtkwaliteit. Dit besluit ziet slechts op de realisatie of uitbreiding van gevoelige bestemmingen en ziet niet op de realisatie van andere bestemmingen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit rondom een gevoelige bestemming. Ook is het Besluit niet van toepassing op al bestaande (school)gebouwen. Nota bene is in het luchtonderzoek te lezen, dat de luchtkwaliteit op de Columbuslaan ruim voldoet aan de (toekomstige) grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof. Overigens ligt de school niet tegen de parkeergarage aan maar op een afstand van circa 40 meter.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

9 Machteloosheid

Een gevoel van machteloosheid bekruipt reclamant als hij ziet hoe de gemeente omgaat met de wensen van haar inwoners. Inspraakreacties en enquêtes worden voor de vorm gehouden en uitkomsten worden genegeerd.

Reactie:

De gemeentelijke overheid behartigt het algemeen belang. Daarbij dient altijd een afweging gemaakt te worden tussen verschillende belangen en kunnen niet ieders wensen gehonoreerd worden. Het is spijtig te moeten constateren dat dit in sommige gevallen leidt tot gevoelens van machteloosheid bij burgers.

Conclusie:

De zienswijzen van deze reclamant geven geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Reclamant 2

Reclamant behartigt de belangen van de eigenaar van het pand Van Rensselaerlaan 2 te Utrecht, welke direct is gelegen aan de huidige uitrit van IKEA en de toekomstige rotonde voor de uitrit

1 Bestemming

Het pand heeft momenteel de bestemming 'bedrijven'. In het kader van het huidige gebruik, de uitbreiding van IKEA en de aansluitende bebouwing en invulling van het terrein zou het volgens reclamant voor de hand liggen en zelfs zeer wenselijk zijn om de bestemming voor het pand aan te passen naar 'Woonboulevard/woninginrichting detailhandel'. Wanneer het huidige gebruik zou eindigen, zou bij wederinvulling een typische bedrijfsgebruiker niet passen op deze locatie. Aanpassing van de bestemming is voor reclamant dus wenselijk.

Reactie:

Het bedrijf van reclamant ligt buiten het bestemmingsplangebied van dit plan. Een bestemmingswijziging kan voor dit gebouw dan ook niet meegenomen worden in het kader van dit plan. Desalniettemin kent het bestaande bestemmingsplan Kanaleneiland een vrijstellingsmogelijkheid op grond waarvan reclamant toestemming zou kunnen krijgen voor het door hem gewenste gebruik. Te zijner tijd zal een structuurvisie voor de rest van het gebied Kanaleneiland Zuid worden gemaakt. In het kader van deze structuurvisie zal gekeken worden naar het huidige gebruik en de toekomstige gewenste ontwikkelingen in het gebied. De verwachting is dat het toekomstig gebruik van het pand van reclamant in de detailhandels sfeer zal liggen. Te zijner tijd zal, in het kader van een nieuw bestemmingsplan voor Kanaleneiland Zuid, worden onderzocht of de wens van reclamant meegenomen kan worden. De zienswijze heeft geen betrekking op het vast te stellen bestemmingsplan en leidt dan ook niet tot een aanpassing van het plan.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2 Verkeersinrichting

De plantekeningen voor de nieuwe verkeerssituatie voorzien in een rotonde op de hoek Van Rensselaerslaan/Australiëlaan. Hierdoor zullen direct op de hoek aan de Australiëlaan 4 parkeerplaatsen komen te vervallen en voor het pand aan de Van Rensselaerlaan terug worden geplaatst, waarbij de huidige in-/uitrit gehandhaafd zal blijven. Er zal dan een plaats direct naast de uitrit ter beschikking worden gesteld aan het pand Van Rensselaerlaan 2 en daarnaast zal worden gekeken of op de uitrit een gedoogplaats kan komen.

Reactie:

Toegezegd is bovenstaande wensen op te nemen in het ontwerp van de weg. We zullen samen met de eigenaar komen tot een voor beide partijen geaccepteerde oplossing. De oplossing voor de verkeersinrichting kan plaatsvinden binnen de kaders van het vast te stellen bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

3 Inrichting voetgangersgebied

Het voetgangersdomein op de Australiëlaan bevindt zich op het eigendom van reclamant. De inrichting hiervan dient nog nader te worden bepaald. Reclamant lijkt het wenselijk om deze aan te laten sluiten op het door de gemeente in te richten terrein en zaken als materiaalkeuze, onderhoudsverplichting e.d. zullen in onderling overleg nog nader worden besproken. Om de rotonde te kunnen realiseren dient een stuk grond van circa 11m² door de gemeente te worden aangekocht. Uitgangspunten hieromtrent dienen nog nader te worden bepaald.

Reactie: Bovenstaande is conclusie is juist. Gemeente zal de grond van reclamant tegen een nog over een te komen bedrag kopen. In het kader van de grondoverdracht zullen tevens afspraken worden gemaakt over de wijze van inrichting en het materiaalgebruik en dergelijke. Een en ander kan plaatsvinden binnen de kaders van het vast te stellen plan. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan

Conclusie:

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 3

1 Onduidelijkheid over nieuwe locatie voor clubgebouw

Reclamant maakt bezwaar tegen de wijziging van het bestemmingsplan Woonboulevard Kanaleneiland IKEA e.o. Op dit moment heeft het scoutingterrein als bestemming 'groenvoorziening'. In het nieuwe bestemmingsplan krijgt het terrein de bestemming 'verkeer verblijfsgebied'. Zolang er geen nieuwe locatie is en geen nieuw gebouw zal de vereniging niet verhuizen en kan er geen sprake zijn van een wijziging van het bestemmingsplan.

Reactie:

Het klopt dat de gebiedsontsluitingsweg is geprojecteerd op de plek waar thans het gebouw van de scouting staat. De gemeente is daarom in overleg met de scouting op zoek gegaan naar een alternatieve locatie voor het clubgebouw. Deze locatie is inmiddels gevonden in het Liesbosspark aan de Verlengde Hoogravensweg, direct ten zuiden van de bouwspeeltuin. Nu er voor de scouting een alternatieve locatie is gevonden, wordt het mogelijk de huidige bestemming van het perceel in het nieuwe bestemmingsplan te wijzigen naar de bestemming 'Verkeer' c.q. en 'Verkeer en Verblijfsgebied'

2 Economische vrijetijdsvoorziening

In het plan wordt in de conclusie beleidskaders de meubelboulevard gezien als een belangrijke locatie voor vrijetijdsvoorzieningen. Conclusie van reclamant is dat er sprake is van economische vrijetijdsvoorziening omdat er over de niet economische vrijetijdsvoorziening die zij als scouting biedt, niet wordt gesproken. Tevens merkt reclamant op dat de Visie Jongeren en vrije tijd (2009-2012) "Chillen en participeren" niet wordt meegenomen in het stellen van de beleidskaders. Hierin is onder andere opgenomen: "*Jongeren hebben het recht op ontwikkeling, het recht op vrije tijd, spel, kunst en cultuur*". Reclamant werkt hier aan, maar deze visie wordt niet meegenomen. Integendeel, naar de mening van reclamant vind de gemeente economische belangen vele malen belangrijker. Reclamant merkt op dat zij het vreemd vindt dat het Beleidsplan Sport 2007-2020 wel wordt meegenomen in de beleidskaders. Volgens reclamant zal in dit geval meespelen dat IKEA met een unieke locatie op hun dak voor de voetbalvereniging goede sier kan maken.

Reactie:

De scouting is zeer zeker van belang voor de gemeente, echter de ontwikkeling van IKEA is dat ook. Om deze ontwikkeling van IKEA mogelijk te kunnen maken is verplaatsing van de scouting noodzakelijk. Vanwege het belang van de scouting is er gezocht naar een alternatieve locatie voor deze vereniging. Nu er een nieuwe locatie voor de scouting gevonden is, kan de vereniging haar betekenis voor de ontwikkeling van jongeren door middel van vrije tijd, spel, kunst en cultuur behouden en voortzetten.

In het bestemmingsplan wordt een integrale afweging gemaakt tussen de verschillende belangen en beleidsterreinen die spelen in het gebied. Voor het plangebied heeft dit er toe geleid dat de gemeente medewerking wil verlenen aan de uitbreiding van IKEA. Verwacht wordt dat van deze uitbreiding een belangrijke ruimtelijke kwaliteitsimpuls voor het hele gebied Kanaleneiland Zuid kan uitgaan, alsmede een economische impuls voor de lokale werkgelegenheid. Nu de scouting verplaatst kan worden weegt het belang van de uitbreiding van IKEA voor de gemeente zwaarder dat het ter plaatse kunnen voorzetten van de scoutingactiviteiten.

3 Gebiedsontsluitingsweg

Randvoorwaardelijk voor de herontwikkeling van de woonboulevard is de nieuw aan te leggen gebiedsontsluitingsweg. Volgens reclamant kan aan deze randvoorwaarde duidelijk niet worden voldaan, zolang er voor de scoutingvereniging geen duidelijkheid is omtrent een nieuwe locatie, nieuw te bouwen gebouw en allerlei andere voorwaarden die voor reclamant van groot belang zijn alvorens zij akkoord gaat met verhuizing. Deze randvoorwaarden zijn door reclamant neergelegd in een Programma van Eisen voor de locatie. Zolang zij hierover geen zekerheid hebben, zal zij niet akkoord gaan met ontbinding van de bestaande erfpachtovereenkomst en kan er dus niet gebouwd gaan

worden aan de ontsluitingsweg. Tevens zal dit betekenen dat de expeditie van IKEA niet te bereiken is omdat ook deze ontsloten wordt via de gebiedsontsluitingsweg. Reclamant wijst erop dat het niet kunnen aanleggen van de gebiedsontsluitingsweg ook consequenties heeft voor de luchtkwaliteitsnormen en het intensiever gebruik van de huidige ontsluitingsweg.

Reactie:

Inmiddels is voor de scouting een nieuwe locatie in beeld, waar een nieuw gebouw neergezet kan worden en die op korte afstand ligt van het water (Merwedekanaal en Vaartse Rijn). Daarmee is aan de belangrijkste randvoorwaarden van de scouting voldaan en kan de betreffende ontsluitingsweg gerealiseerd worden. In het uitgevoerde luchtonderzoek is aangetoond dat voldaan wordt aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer, waarbij overigens is uitgegaan van de te realiseren nieuwe ontsluitingsweg.

4 Planschade

Reclamant merkt op dat in het rapport Risicoanalyse planschade IKEA wordt uitgegaan van het feit dat tussen de gemeente en de verenigingen sluitende overeenkomsten worden (of zijn) gesloten en dat claims op planschade daarmee niet aan de orde zijn. Er is momenteel nog geen overeenkomst of zicht op een overeenkomst tussen reclamant en de gemeente, ondanks vele gesprekken met de gemeente, de positieve ontvangst en hoopgevende reacties ten aanzien van het standpunt van reclamant tijdens de bijeenkomst van de commissie Stad en Ruimte. Na deze bijeenkomst heeft de gemeente niet één concrete toezegging voor een nieuwe locatie en een nieuw gebouw gedaan.

Reactie:

Inmiddels is er meer duidelijkheid over een nieuwe locatie. Zoals gezegd is een plek in het Liesbos Park in beeld, naast de bouwspeeltuin. De gemeente heeft een reservering getroffen om de verplaatsing van de scouting te kunnen financieren. Daarmee is de eventuele planschade die de scouting ondervindt door verplaatsing naar onze mening grotendeels anderszins verzekerd. Over de precieze voorwaarden voor het gebruik van de nieuwe locatie zullen nog nadere afspraken moeten worden gemaakt tussen de scouting en de gemeente. Indien de scoutingvereniging van mening is dat er daar na nog planschade overblijft voor de vereniging dan zal dat in het kader van een procedure "Tegemoetkoming in schade" zoals bedoeld in afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, nader onderzocht worden.

Conclusie

Gezien het feit dat er voor de scouting een alternatieve locatie is gevonden voor de scouting en door de gemeente een reservering is gemaakt om de verhuizing van de club te kunnen bekostigen, is de gemeente van mening dat inmiddels voldoende rekening is gehouden met de belang van de scoutingvereniging. De zienswijze leidt daarom niet tot aanpassing van het plan.

Reclamant 4

1 Verkeersoverlast

Reclamant verwacht veel meer verkeersoverlast bij het IKEA afhaalcentrum richting Australiëlaan. Als bewoner van de Livingstonelaan heeft reclamant gelukkig alternatieven om op de snelweg A12 te komen, maar hij wil ervoor pleiten om de afsluiting Livingstonelaan richting Australiëlaan op te heffen of te veranderen in eenrichtingsverkeer richting Australiëlaan.

Reactie: Het IKEA afhaalcentrum aan de Australiëlaan gaat verdwijnen en wordt ondergebracht in de nieuwbouw. In het voorjaar is er een zogenaamde nul meting gehouden voor verkeer. Daarmee zijn de feitelijke verkeersaantallen vastgelegd. Op het moment dat de nieuwbouw van IKEA gerealiseerd is wordt opnieuw gemeten. Mocht blijken dat het verkeer naar de wijk toe toeneemt of dat de buurt een andere

verleercirculatie wil dan zullen we dat op dat moment bespreken. Op dit moment hebben de bewoners juist aangegeven de huidige situatie te willen behouden (Columbuslaan open). Sommige geven juist de voorkeur de Livingstone weer open te maken. Eventuele verkeersbesluiten kunnen los van het vast te stellen bestemmingsplan genomen worden. een aanpassing van het plan is daarvoor niet noodzakelijk.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2 Geluidsoverlast door de sportvelden

Reclamant maakt zich grote zorgen over de geluidsoverlast als er op het dak van IKEA een sportveld komt omdat normaliter geluid wordt geabsorbeerd door bomen en bebouwing. In de nieuwe situatie, vooral in combinatie met een zuidwestenwind is reclamant verzekerd van geluidsoverlast. Reclamant benadrukt dat hij al veel geluidsoverlast ondervindt van het verkeer rond het Europaplein, maar daar was hij van op de hoogte toen hij daar ging wonen.

Reactie:

Het verschil tussen de huidige en toekomstige situatie is het optillen van de sportvelden. Er vindt geen uitbreiding van sportvelden plaats. Het optillen heeft door iets andere overdracht van het geluid bij de tegenovergelegen woningen een marginaal effect, namelijk een toename van het geluid met 1 dB, tot gevolg. In het kader van het de bestemmingsplan ontwikkeling is er onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting voor woningen rond het plangebied die ontstaat door de realisering van de sportvelden op het dak van het nieuwe parkeergebouw. Het geluidsonderzoek heeft rekening gehouden met alle windrichtingen. Volledigheidshalve is in het onderzoek aandacht besteed aan de geluidsniveaus als gevolg van stemgeluid van spelers en publiek. Het geluidsrapport geeft aan dat de geluidsniveaus door stemgeluid bij wedstrijden beneden de grenswaarden blijven. Enkele keren per jaar wordt er een toernooi georganiseerd. Dan zal een geluidsinstallatie worden gebruikt.

Voor sportvelden met lichtinstallaties is de algemeen aanvaarde afstand tot woningen van 50 meter (VNG-lijst uit bedrijven en milieuzonering). De sportvelden in dit bouwplan voldoen aan die afstandseis, zodat deze activiteit aanvaardbaar is op deze afstand van woningen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Conclusie

Om de hierboven genoemde redenen vindt de gemeente dat het bouwplan inpasbaar is in de omgeving. De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 5

1 Planschade

Reclamant heeft woning met vrij uitzicht aan de Aziëlaan en is het niet eens met de uitbreiding van IKEA. Hij vreest waardedaling van zijn woning en van de andere woningen aan de Aziëlaan, vanwege verlies van uitzicht door de bouw van een muur van het parkeergebouw.

Reactie:

Zie de beantwoording van de zienswijze van reclamant 1 onder 1 en onder 2.

2 Verkeersoverlast en luchtkwaliteit

Door de uitbreiding van IKEA verwacht reclamant toename van de auto's door de Aziëlaan, waardoor de toch al slechte luchtkwaliteit nog verder wordt aangetast. Bovendien moeten er bomen verdwijnen ten behoeve van de parkeervoorzieningen en daardoor zal de luchtkwaliteit verder verslechteren.

Reactie:

In het uitgevoerde luchtonderzoek is aangetoond dat voldaan wordt aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer (zie ook reactie onder Reclamant 1).

Aannemelijk is dat het verkeer over de Aziëlaan niet IKEA gerelateerd is. (Aziëlaan naar het oosten toe loopt dood naar het westen langs ARK.)

De Aziëlaan laat niet veel verandering zien. Er zal in ieder geval een afname van verkeer zijn over het westelijk deel van de Aziëlaan na het verplaatsen van de sportvelden naar het dak van de parkeergarage. Het verkeer voor de sportvelden komt in de toekomst via de gebiedsontsluitingsweg.

Bovendien is in het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (PVE) opgenomen als randvoorwaarde dat voorkomen moet worden dat er verkeer door de buurt gaat.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

3 Parkeeroverlast

Reclamant vreest een toename van parkeeroverlast, vooral op koopzondagen. Daarnaast vreest hij dat hierdoor betaald parkeren zal worden ingevoerd in zijn wijk.

Reactie:

Reactie: Zie opmerking parkeren bij reclamant 1, onder punt 3. Betaald parkeren wordt alleen op verzoek van de wijk ingevoerd. Wij denken dat betaald parkeren in deze wijk niet nodig is.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

4 Inspraak een farce

Reclamant vindt de gehouden inspraak een farce nu van te voren al vaststond dat de uitbreiding gerealiseerd zou gaan worden.

Reactie:

Van te voren stond in de inspraakprocedure vast dat met de uitbreiding van de IKEA een zwaarwegend maatschappelijk belang gemoeid is, namelijk een ruimtelijke kwaliteitsimpuls voor het gebied Kanaleneiland Zuid en met name de woonboulevard die een belangrijke economische drager vormen voor de werkgelegenheid en de stad. Een en ander is met de insprekers gecommuniceerd. De woonboulevard heeft een regionaal verzorgingsgebied en is uniek in de regio. Het is één van de best bezochte woonboulevards van Nederland, ondanks de gedateerde uitstraling en de beperkte samenhang tussen de winkels. De aanwezigheid van IKEA speelt hierin een grote rol. Een vernieuwde en vergrootte IKEA versterkt de gehele woonboulevard en hierdoor wordt de regionale positie van de woonboulevard versterkt. De gemeente is daarom van mening dat aan de uitbreiding van de IKEA een zwaarder gewicht moet worden toegekend dan aan het belang van de reclamant bij een vrij uitzicht. In de inspraak is getracht de belangen van insprekers zodanig in beeld te brengen dat daarmee zoveel mogelijk rekening gehouden kon worden bij de planvorming.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Reclamant 6

1 Verlies aan uitzicht

Namens zijn cliënt wonende aan de Aziëlaan wordt een zienswijze ingediend op het ontwerp bestemmingsplan Woonboulevard Kanaleneiland, IKEA e.o. De zienswijze heeft betrekking op:

Verlies aan uitzicht door de muur van het parkeergebouw.

Reactie:

Zie de beantwoording van de zienswijze van reclamant 1 onder 2.

2 Beplantingsplan

Cliënt van reclamant betwijfelt of de geplande beplanting zal leiden tot een verbetering van het uitzicht en mist een beplantingsplan. Gemeente had hieraan zwaardere eisen moeten stellen aan IKEA.

Reactie:

Er worden wel degelijk eisen gesteld aan de inpassing van het parkeergebouw. Zo dient dit aan de zijde van de Aziëlaan voorzien te worden van een groene gevel, die zowel in de zomer als in de winter groen blijft.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

3 Verslechtering woonklimaat

Cliënt van reclamant vreest verslechtering van het woonklimaat in de vorm van overlast door extra klanten van IKEA. Hierdoor zal het autoverkeer sterk toenemen met negatieve gevolgen voor het geluid en de luchtkwaliteit rondom de woning van cliënt.

De verwachting is dat het verkeer juist niet door de wijk komt omdat er door de aanleg van de nieuwe gebiedsontsluitingsweg meer ruimte ontstaan op het knooppunt A12 en Europalaan. He verkeer kan dan via meerdere kanten de woonboulevard bereiken. Zie tevens de beantwoording bij reclamant onder de punten 1 tot en met 3.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

4 Luchtkwaliteit

Gesteld wordt dat onvoldoende is onderzocht wat de gevolgen van het plan zijn voor luchtkwaliteit en dat de belangen van cliënt daarin onvoldoende zijn gewogen. Dit geldt temeer nu er ter plaatse al sprake is van een zware milieubelasting door de nabijheid van de snelweg.

Reactie:

Zie beantwoording bij reclamant 1 onder de punten 4 tot en met 7.

5 Parkeersituatie

Cliënt van reclamant vreest dat de parkeersituatie rond zijn woning zal verslechteren en dat onvoldoende is onderbouwd is dat de parkeerdruk bij zijn woning niet zal toenemen. Om dit te voorkomen zou gemeente een verkeersmaatregel moeten treffen, waardoor alleen bewoners nog in hun straat kunnen parkeren.

Reactie:

Zie opmerking parkeren reclamant 1, onder 3.

6 Overlast door hangjongeren

Cliënt van reclamant vreest overlast van het parkeergebouw door hangjongeren in de avonduren en na sluitingstijd van de IKEA.

Reactie:

De entrees van het gebouw en de parkeergarages zullen 's avonds na sluitingstijd gesloten zijn. Verder wordt reeds gewerkt met bewakingscamera's. Angst voor hangjongeren is hier dus ongegrond.

Iets verderop in het verlengde van de Australiëlaan is de gebiedsontsluitingsweg die onder het IKEA-gebouw doorloopt wel open(baar). De sociale veiligheid van deze onderdoorgang heeft de aandacht van de gemeente, zo is in de toelichting en plankaart aangegeven dat de entrees meer maat hebben in breedte en hoogte dan de onderdoorgang zelf, zodat er ter plaatse goed zicht is. Bovendien wordt het maken van 'donkere hoekjes' uitgesloten door een afscherming (hekwerk) tussen de weg en de parkeergarage in één lijn. De zienswijze heeft in hoofdzaak betrekking op de inrichting van de ontsluitingsweg bij de uitvoering van het plan. Het bestemmingsplan is niet het instrument waarmee een sociaal veilige inrichting van een gebied kan worden vastgelegd.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

7 Belangenafweging en planschade

Belangen van cliënt worden ondergeschikt gemaakt aan economische belangen van IKEA. Er zal daarom dan ook een planschadeclaim worden ingediend maar liever zou cliënt zien dat het plan niet wordt vastgesteld.

Reactie:

De woonboulevard heeft een regionaal verzorgingsgebied en is uniek in de regio. Het is één van de best bezochte woonboulevards van Nederland. De aanwezigheid van IKEA speelt hierin een grote rol. Een vernieuwde en vergrootte IKEA versterkt de gehele woonboulevard en hierdoor wordt de regionale positie van de woonboulevard versterkt. De gemeente is daarom van mening dat aan de uitbreiding van de IKEA een zwaarder gewicht moet worden toegekend dan aan de belangen van de reclamant zoals hier boven verwoord.

Ten aanzien van eventuele planschade wordt verwezen naar wat daarover geschreven is bij de beantwoording van de zienswijzen van reclamant 1, onder punt 1

Conclusie:

Gelet op het bovenstaande geeft de zienswijze geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Reclamant 7 (Rijkswaterstaat Dienst Utrecht)

Reclamant 7 maakt vanuit de hoedanigheid van wegbeheerder van de naastgelegen A12 en, mede namens anders Hoofdingenieuren-directeur van diensten gevestigd in Westraven, als gebouwbeheerder en werkgever van bijna 2.000 personeelsleden deze zienswijze kenbaar.

1 Consequenties A12

Reclamant merkt op dat in de nota beantwoording van het vooroverleg is aangegeven dat de afwikkeling van verkeer op de afritten en de parallelbaan van de A12 niet zal verslechteren. Momenteel loopt er vanuit reclamant een onderzoek naar de optimalisering van de aansluitingen op de A12 tussen knooppunt Oudenrijn en knooppunt Lunetten tot 2020. In dit onderzoek, waarbij de gemeente is betrokken, wordt tevens gekeken naar de gevolgen van het grotere programma van de Woonboulevard, de verkeersregeltechnische mogelijkheden plus de oplossing zoals voorgesteld in het onderhavige bestemmingsplan.

Reactie

Naar aanleiding van deze reactie heeft de gemeente nogmaals uitgebreid gekeken naar de consequenties van de aanleg van de nieuwe gebiedsontsluitingsweg (Griffioenlaan) voor de verkeersafwikkeling op de wegen rond het plangebied. In overleg met reclamant is hierover tevens een notitie: "Afwikkeling verkeer bij aanleg Griffioenlaan en uitbreiding van IKEA" opgesteld die als bijlage en nadere onderbouwing bij dit vaststellingsrapport wordt meegezonden. De verkeersberekeningen uit deze notitie laten zien dat de kruispunten van de Europalaan met de op- en afritten van de A12 worden ontlast door de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg. Inmiddels zijn de berekeningen ter informatie naar Rijkswaterstaat gestuurd.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen, met dien verstande dat de in beantwoording genoemde notitie "Afwikkeling verkeer bij aanleg Griffioenlaan en uitbreiding van IKEA" in de bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan als nadere onderbouwing zal worden opgenomen.

2 Ontwikkelingsperspectief A12

In de geest van het ontwikkelingsperspectief voor de A12-zone op langere termijn kan volgens reclamant een verbinding parallel aan het Amsterdam Rijnkanaal goed worden benut voor het creëren van een ruimtelijke relatie tussen beide zijden van de snelweg, dit met het oog op het beperken van de barrièrewerking. Momenteel wordt dit in het kader van de planstudie BO-MIRT ook aan de andere kant van het Amsterdam Rijnkanaal onderzocht. Een dergelijke ruimtelijke relatie lijkt zich niet goed te verhouden met een verkeersfunctie voor de auto en ook om die reden verdient het aanbeveling alternatieve ontsluitingsstructuren te onderzoeken.

Reactie

Door de nieuwe ontsluitingsweg wordt juist een relatie tussen beide zijden van de snelweg A12 tot stand gebracht, waarbij tevens een nieuwe en sociaal veilige langzaam verkeerverbinding wordt gemaakt. Naar onze mening staat een en ander niet in de weg aan eventuele aanvullende maatregelen aan de overzijde van het Amsterdam Rijnkanaal. Daarnaast is gebleken dat de gekozen ontsluitingsstructuur binnen de financiële kaders de enige mogelijkheid biedt om een goede verkeersafwikkeling in het gebied te waarborgen, alsmede om te kunnen voorzien in een luchtkwaliteittechnisch gezien goede verkeersoplossing voor het plangebied en zijn omgeving.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

3 Nut en noodzaak ontsluitingsweg

In afwachting van de resultaten van onderzoek en onderbouwing met betrekking tot de consequenties voor de A12 kan reclamant nog geen uitspraken doen over de vraag of de situatie van de (aansluiting op) de A12 niet zal verslechteren. Er zijn volgens reclamant meer garanties nodig dat wanneer blijkt dat de afwikkeling van het verkeer op de afritten en de parallelbaan van de A12 ten opzichte van de huidige situatie aantoonbaar verslechtert, er door de gemeente in overleg met Rijkswaterstaat aanvullende verkeerskundige en/of flankerende maatregelen worden getroffen. Deze dienen dan ten gunste te komen van de doorstroming op de parallelbanen en de afritten van de A12.

Reactie:

Zie de beantwoording hierboven onder punten 1 en 2, met dien verstande dat indien in de toekomst blijkt dat de situatie op de A12 verslechtert en die verslechtering toe te rekenen is aan de ontwikkeling bij de IKEA, dan zal de gemeente hierover in overleg treden met Rijkswaterstaat om te komen tot een goede oplossing daarvoor. Het bestemmingsplan is echter niet het instrument, om daarover afspraken te maken.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

4 Kantoor Westraven

Reclamant zal een verkeersfunctie van de Griffioenlaan alleen accepteren wanneer nut en noodzaak daarvan zijn aangetoond en er overeenstemming wordt bereikt over de vormgeving daarvan, dit conform de afspraak welke tijdens de verbouwing van Westraven is gemaakt. Aan de onderbouwing van nut en noodzaak wordt momenteel nog gewerkt. Reclamant acht het voor het kunnen maken van een goede afweging van belang dat de Griffioenlaan in dit onderzoek wordt afgezet tegen andere ontsluitingsmogelijkheden. Bij het bepalen van een standpunt over nut en noodzaak zal meewegen in welke mate rekening wordt gehouden met het handhaven van bestaande functionaliteiten en veiligheid (mogelijkheden tot bevoorradings, invalidenparkeerplaatsen en de veiligheid van voetgangers en fietsers tussen P&R Westraven en het kantoorgebouw Westraven). Reclamant oppert dat hier mogelijk via een aangepast snelheidsregime, een ongelijkvloerse oversteek en een verandering in de uitritsituatie voor de P&R Westraven invulling aan worden gegeven. Daarbij gaat reclamant ervan uit dat voor de noodzakelijke maatregelen financiële ruimte in de exploitatie van het bestemmingsplan wordt opgenomen. Reclamant kan nu dus nog geen standpunt innemen betreffende nut en noodzaak van een extra ontsluiting onder de A12 via de Griffioenlaan en verzoekt deze ontsluiting als een wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarde van overeenstemming met Rijkswaterstaat in het plan op te nemen.

Reactie:

Op grond van de bovenstaande beantwoording van de punten 1 tot en met 3 van deze reclamant achten wij het nut en de noodzaak van de nieuwe ontsluitingsweg inmiddels voldoende aangetoond. Daarbij is tevens aangetoond dat er binnen de financiële kaders van dit bestemmingsplan geen alternatieve ontsluitingsmogelijkheden zijn die een uit verkeerkundig en milieutechnisch oogpunt gelijkwaardige oplossing biedt voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

Het ontwerp en de inrichting van de weg wordt is in overleg met reclamant vormgegeven waarbij de door reclamant aangegeven aandachtspunten zo veel mogelijk in het plan voor de weg zullen worden meegenomen. Dit heeft er toe geleid dat het geplande fietspad dat langs de Griffioenlaan aan de zuidzijde van de weg komt te liggen waardoor er op het kruispunt Griffioenlaan/Europalaan geen conflicten ontstaan tussen het fietsverkeer en het verkeer van de A12 naar de IKEA en vice versa. Hiervoor moet de in het bestemmingsplan opgenomen profiel voor de weg enigszins worden verbreed en het kruispunt in het plangebied worden opgenomen ten behoeve van de herinrichting daarvan.

Omdat de nieuwe ontsluitingsweg een onvoorwaardelijke voorwaarde is om de uitbreiding van de IKEA verkeerskundig en milieutechnisch mogelijk te maken is het ongewenst de ontsluitingsweg als wijzigingsbevoegdheid in het plan op te nemen, omdat hierdoor de realisering van de weg afhankelijk wordt gemaakt van onzekere factoren hetgeen ongewenst is.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen voor wat betreft het in het bestemmingsplan opgenomen profiel van de verkeersbestemming. Ten behoeve van de inpassing van het fietspad en de daarmee samenhangende herinrichting van het kruispunt Griffioenlaan Europalaan dient de plangrens te worden aangepast en de Verkeersbestemming te worden verbreed en uitgebreid naar het eerder genoemde kruispunt.

5 Verbeelding ontwerpbestemmingsplan

Reclamant merkt op dat reeds in haar vooroverlegreactie is opgemerkt dat de gebruikte ondergrond horende bij de verbeelding van het plan gedateerd is en verzoekt deze verbeelding te actualiseren naar de huidige opzet van Westraven.

Reactie:

Wij hebben de huidige situatie niet. Bestemmingsplantekenaars werken alleen met ingemeten locatie, niet met tekeningen derden – hier RWS.

6 Samenvattend

Reclamant kan niet akkoord gaan met het bestemmingsplan vanwege nog niet afgeronde onderzoeken (optimalisatiestudie A12-aansluitingen en onderbouwing van nut en noodzaak) en onvoldoende inzicht van inzet op eventueel noodzakelijk blijvende aanvullende maatregelen.

Reactie:

Wij zijn van mening dat gelet op het bovenstaande het belang (nut en noodzaak) van de gemeente bij het kunnen aanleggen van de betreffende ontsluitingsweg voldoende is aangetoond. Tevens is aangegeven dat reclamant betrokken is en wordt bij het ontwerp en de definitieve inrichting van de weg, waarmee voldoende waarborgen zijn gegeven om te komen tot een ook voor reclamant aanvaardbare inrichting van de weg. Gemeente heeft bij de vrijstellingsprocedure inzake het kantoorgebouw van reclamant, met reclamant reeds afspraken gemaakt over de mogelijk aan te leggen weg. Daarbij heeft reclamant aangegeven dat indien de nut en noodzaak van de ontsluitingsweg zijn aangetoond zij zou medewerken met de aanleg daarvan.

Conclusie: Gemeente is van mening dat nu de nut en noodzaak van de weg voldoende zijn aangetoond en reclamants belangen omtrent de verkeersafwikkeling in de omgeving van het plangebied en een verkeersveilige inrichting van de weg voldoende zijn gewaarborgd de zienswijze in redelijkheid niet kan leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Reclamant 8

1 Overeenstemming nieuw programma

Reclamant merkt op dat zijn reactie niet geheel is opgenomen in het tweekolommenstuk als zijnde bezwaar. Zijn mail als zodanig is niet meegenomen en reclamant verzoekt deze alsnog mee te nemen omdat deze mail wel degelijk deel uitmaakt van zijn bezwaar. Zonder overeenkomst kan de wijziging in het bestemmingsplan niet doorgaan en reclamant maakt zich zorgen over de overeenstemming.

In de mail van reclamant van 28 juli 2009 staat vermeld dat reclamant als sportvereniging alle medewerking wil verlenen om tot een oplossing te komen en dat hij ervan uitgaat dat reclamant als onderhandelingspartner betrokken wordt bij alles waar hij belang bij heeft. Wanneer niet tot een oplossing wordt gekomen, dient de mail als bezwaar tegen de plannen.

Reactie:

Het sportcomplex van de voetbalvereniging die reclamant vertegenwoordigt zal plaatsmaken voor het parkeergebouw van IKEA en op het dak van deze voorziening worden teruggebouwd. Samen met reclamant is gezocht naar een tijdelijke alternatieve locatie voor de duur van de nieuwbouw van het sportcomplex. Inmiddels is hiervoor een geschikte oplossing gevonden en kan de vereniging gedurende de nieuwbouw gebruik maken van de complexen van enkele andere sportverenigingen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2 Ontwerp nieuw clubgebouw.

In de bijlage bij de mail wordt gereageerd op het conceptplan, het stedenbouwkundig programma van eisen van IKEA en omgeving. Reclamant geeft aan zich in grote lijnen te kunnen vinden met de globale metrages, maar is van mening dat de materiaalberging te

weinig is. Momenteel is dat 33 m², wat al krap is, en dat wordt 20 m². Tevens zijn de massageruimte, buitentoilet, goederen-/personenlift en ketelruimte niet benoemd. Reclamant benadrukt dat de vrije ruimte om het speelveld voor hem van belang is waardoor er misschien moet worden gekeken naar een andere opzet van kantine en tribune. Dit zou goed mogelijk zijn wanneer de zeeverkenners verhuizen naar een andere locatie.

Reactie:

Samen met de voetbalvereniging en de Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling is er een ontwerp gemaakt voor het nieuwe sportcomplex, inclusief de kantine, de kleedkamers en overige voorzieningen. Alle partijen zijn het eens over het ontwerp.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

3 Voetballen op niveau

Reclamant wil graag op de hoogte gehouden worden over de onderzoeken die betrekking hebben om op die hoogte te voetballen. Specifiek moet hierbij gedacht worden aan het kwijtraken van ballen als deze over de ballenvanger gaan.

Reactie:

Er wordt niet verwacht dat het voetballen op 10 meter boven de grond tot andere problemen zal leiden dan het voetballen op maaiveld niveau, dan wel zal leiden tot het kwijtraken van meer ballen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

4 Recht van opstal

Bij de fusieovereenkomst met de gemeente is overeengekomen dat reclamant het recht van opstal zou krijgen. Dit is mogelijk op de huidige locatie, maar ook op een eventuele nieuwe locatie.

Reactie:

Verwacht wordt dat de vereniging een opstalrecht zal kunnen krijgen. Met de voetbalvereniging zal hierover een contract gesloten worden na oplevering van het complex.

Conclusie: *Op basis van het bovenstaande zijn wij van mening dat belangen van reclamant voldoende zijn gewaarborgd. De zienswijze van de reclamant heeft geen betrekking op het vast te stellen bestemmingsplan en leidt dan ook niet tot aanpassing van het plan.*

Reclamant 9

1 Regeling ten behoeve van eventuele bouwschade

Reclamant uit de volgende zorgpunten:

Wordt er voorafgaande aan de bouw een nulmeting gedaan i.v.m. grondverzakkingen, Scheuren in de woningen bij heiwerkzaamheden en onttrekking van grondwater? Wie vergoed de schade aan de woningen?

Reactie:

Voordat de werkzaamheden beginnen wordt door de aannemer van IKEA en de Gemeente een nulmeting uitgevoerd ten behoeve van eventuele bouwschade. Daarbij wordt de bestaande staat van omliggende woningen geïnventariseerd. Na de bouw wordt

e.e.a. opnieuw bekeken. Indien blijkt dat er door de bouw schade is ontstaan aan omliggende bebouwing wordt deze vergoed door de aannemer.

De zienswijze van de reclamant heeft geen betrekking op het vast te stellen bestemmingsplan.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

II Overzicht van de wijzigingen in het bestemmingsplan

A. Wijzigingen n.a.v. ingebrachte zienswijzen

Er zijn geen wijzigingen in het plan naar aanleiding van de zienswijzen, met dien verstande dat de in beantwoording van de zienswijze onder nummer 7 genoemde notitie "Afwikkeling verkeer bij aanleg Griffioenlaan en uitbreiding van IKEA" in de bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan als nadere toelichting zal worden opgenomen.

Wijzigingen op de verbeelding:

Ten behoeve van de inpassing van het fietspad en de daarmee samenhangende herinrichting van het kruispunt Griffioenlaan/Europalaan dient de plangrens te worden aangepast en de Verkeersbestemming te worden verbreed en uitgebreid naar het eerder genoemde kruispunt.

B. Ambtshalve wijzigingen

Er zijn in de toelichting enkele technische en redactionele verbeteringen doorgevoerd.

Wijziging op de planregels:

In de begripsbepalingen is ter verduidelijking van de planregels in artikel 1.35 een begripsbepaling voor de kruin van het sportveld opgenomen luidende als volgt:

Daar waar in de planregels wordt verwezen naar de kruin van het sportveld, wordt daarmee bedoeld het hoogste punt van het, op het dak van het parkeergebouw, aangelegde sportveld.

Artikel 3 Gemengd

Gebleken is dat de regeling voor de situering van de kantine en het bouwen van tribunes bij de sportvelden, ten behoeve van de rechtszekerheid, enige verduidelijking en aanscherping behoeft, voor wat betreft de situering van deze voorzieningen:

In de regels wordt daarom onder 3.1 sub b, onder 1 opgenomen dat gebouwde sportvoorzieningen in de vorm van een kantine, inclusief de daarbij behorende additionele horeca, was- en kleedruimtes, materiaalberging, vergader en verblijfsruimtes, alsmede maatschappelijke voorzieningen ten behoeve van verenigingsleven alleen ter plaatse van de aanduiding "verenigingsleven" mogen worden gebouwd;

In de regels wordt daarom onder artikel 3.1 sub b, onder 2 opgenomen dat tribunes uitsluitend gebouwd mogen worden in de vorm van bouwwerken geen gebouwen zijnde in het vlak waar de specifieke bouwaanduiding "tribune" is opgenomen. in artikel 3.2.2. onder g wordt bepaald dat de hoogte ten opzichte van de kruin van de sportvelden maximaal 7 meter bedraagt.

Door de bovengenoemde wijzigingen dient het artikel lid gedeeltelijk opnieuw geredigeerd en hernummerd te worden. In de nieuwe opzet komt het volgt te luiden:

"De voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

3.1 Bestemmingsomschrijving

- a. ter plaatse van de aanduiding op de plankaart "detailhandel grootschalig" grootschalige meubeldetailhandel ten behoeve van de woninginrichtingsbranche, alsmede grootschalige detailhandel in keukens en sanitair, met daaraan ondergeschikt:
 1. additioneel kantoor;
 2. additionele horeca;
 3. opslag en logistiek (uitsluitend begane grond);

- b. ter plaatse van de aanduiding "sport" sport, met dien verstande dat;
 - 1. ter plaatse van de aanduiding "verenigingsleven" gebouwde sportvoorzieningen in de vorm van een kantine, inclusief de daarbij behorende additionele horeca, was- en kleedruimtes, materiaalberging, vergader en verblijfsruimtes, alsmede maatschappelijke voorzieningen ten behoeve van verenigingsleven;
 - 2. ter plaatse van de specifieke bouw aanduiding "tribune" tribunes uitsluitend in de vorm van bouwwerken geen gebouwen zijnde;
 - 3. sportvelden;
- c. ter plaatse van de aanduiding "verkeer" verkeer, met dien verstande dat ontsluitingswegen uitsluitend op de begane grond mogen worden aangelegd;
- d. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf" bedrijvigheid als genoemd in de categorie a t/m c van de bij dit plan behorende bedrijvenlijst;
- e. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding-overbouwing', uitsluitend voor een overbouwing;
- f. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-reclamemast" een reclamemast;
- g. gebouwde parkeervoorzieningen, waaronder tevens wordt verstaan voorzieningen voor fietsparkeren;
- h. de bij de bovengenoemde bestemmingen behorende verkeers- en groenvoorzieningen, ontsluitingswegen, erven en terreinen, inclusief de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde."

Wijziging op de verbeelding:

Gelet op het bovenstaande wordt op de plankaart een specifieke bouwaanduiding aanduiding "tribune" opgenomen.

De bestaande parkeerstroken langs de groenstrook langs de Aziëlaan zijn in het ontwerp per abuis opgenomen in de bestemming "Groen". Zij dienen echter de onder bestemming "Verkeer en verblijf" te vallen. Dit is aangepast op de plankaart.

3 Conclusie

Op grond van de hoofdstukken I en II wordt voorgesteld:

1. De zienswijzen onder nummer 1, 4, 5 en 6 geven geen aanleiding tot bijstelling van het plan;
2. De zienswijzen 2, 3, 8 en 9 geven geen aanleiding tot bijstelling van het plan, met dien verstande dat wel uitvoering gegeven dient te worden aan de afspraken die in de betreffende reacties op het bestemmingsplan zijn beschreven, een en ander zoals verwoord in het vaststellingsrapport;
3. De zienswijze onder 7 geeft aanleiding tot wijziging van het plan, met dien verstande dat reclamant 7 tevens betrokken wordt bij de inrichting van de aan te leggen ontsluitingsweg;
4. In te stemmen met het vaststellingsrapport, inclusief de ambtshalve wijzigingen en dit tot integraal onderdeel van het vaststellingsbesluit te maken;
5. het bestemmingsplan "Woonboulevard Kanaleneiland, IKEA e.o." gewijzigd vast te stellen.

4 Integraal overzicht van de ingediende zienswijzen

[HIERACHTER ALLE ZIENSWIJZEN INVOEGEN (kopieen)]