Raadsinformatiebrief

Onderwerp **:** Ontwerp bestemmingsplan Kloos
Aanleiding **:** Stukken ter inzage
Datum **:** 13 april 2021
Portefeuillehouder **:** Arjan Kraijo
Schrijver **:** Martin Oosters

Geachte leden van de gemeenteraad,

U ontvangt deze raadsinformatiebrief om u te informeren over de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan Kloos.

Inleiding
Op 26 januari 2021 heeft de gemeenteraad het gewijzigd stedenbouwkundigplan Kloos vastgesteld. Het vastgestelde stedenbouwkundigplan van 29 mei 2018 is hiermee op verzoek van de ontwikkelaar aangepast.

Initiatiefnemer wil het bedrijfsperceel aan de Oost Kinderdijk (het Kloos terrein) omvormen tot een woongebied. Het perceel is vroeger bedrijfsmatig in gebruik geweest en ligt momenteel al geruime tijd braak. De voorgenomen ontwikkeling, als omschreven in het door uw raad vastgestelde stedenbouwkundigplan, past niet binnen het huidige bestemmingsplan omdat op het perceel de bestemming ‘Bedrijf’ rust. Om de gewenste ontwikkeling te kunnen realiseren dient het vigerende bestemmingsplan te worden herzien.

Voor de betreffende locatie is in 2019 een voorontwerp bestemmingsplan in procedure gebracht, echter gebaseerd op het toenmalig stedenbouwkundigplan. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft vanaf donderdag 28 maart 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De inspraakreacties zijn verwerkt en beantwoord in de reactienota. Een voorontwerp bestemmingsplan wordt in de regel opgevolgd door een ontwerpbestemmingsplan. In dit specifieke geval, is er tussen de voorontwerpfase en de ontwerpfase de nodige dynamiek geweest, waarbij onder andere een wisseling van ontwikkelaar heeft plaatsgevonden en zoals gezegd ook de planvorming een doorontwikkeling heeft doorgemaakt. In deze tussenliggende periode heeft initiatiefnemer, zowel in opmaat naar de vaststelling van het nieuwe stedenbouwkundigplan, als in opmaat naar het ontwerpbestemmingsplan de nodige participatiemomenten en informatieavonden georganiseerd, het geen heeft geresulteerd in onderhavig ontwerpbestemmingsplan. In de bijlage van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan, zijn de resultaten van het vooroverleg en de inspraak, weergegeven.

Wij hechten eraan om onderstaand, een aantal onderdelen van het ontwerpbestemmingsplan van een andere toelichting te voorzien. Het betreft hier in hoofdzaak die aspecten waarvoor door uw voltallige raad bij de eerdere behandelingen van onder meer het stedenbouwkundigplan uit 2018 en de recente behandeling van het geoptimaliseerde stedenbouwkundigplan, aandacht is gevraagd. Overigens zijn dit ook juist de aspecten waar onze samenleving tijdens zowel de inspraakprocedure als de diverse participatiemomenten vanuit initiatiefnemer aandacht voor heeft gevraagd.

Mobiliteit
24 februari 2021 heeft de ontwikkelaar FSD een (digitale) bewonersavond georganiseerd over de verkeerskundige situatie. Na deze avond is gekozen hoe de ontsluiting moet plaatsvinden, op 16 maart 2021 is dit in bewonersavond op grote lijnen teruggekoppeld. In de toelichting in hoofdstuk 5 van het ontwerp bestemmingsplan wordt ingegaan op de verkeerskundige situatie. In de inrichtingsfase zal deze ontsluiting verder worden uitgewerkt.
In deze brief wil ik 3 punten naar voren halen.

- Parkeren.
- Verkeerseffecten
- Verkeersstructuur/ontsluiting

Parkeren.

Parkeerplaatsen langs de dijk

In de huidige situatie zijn 50 parkeerplaatsen aanwezig. In het eerdere plan uit 2019 was dit teruggebracht naar 23 paarkeerplaatsen. De bestaande hoeveelheid parkeerplaatsen langs de dijk blijft behouden in het ontwerpbestemmingsplan en worden mogelijk zelfs uitgebreid. Deze zijn teruggebracht in het nieuwe stedenbouwkundig plan. Deze parkeerplaatsen dienen primair beschikbaar te zijn en blijven voor de huidige dijkbewoners. De nieuw te realiseren woningen en overige functies zullen hun parkeergelegenheid op het "Kloosterrein" krijgen.

Parkeerplaatsen t.b.v. de ontwikkeling Kloos

Het parkeren is van de Kloos ontwikkeling is gesitueerd in gebouwde voorzieningen, zodat de bewoners aan de dijk daarvan geen overlast ondervinden. Het aantal van ruim 500 parkeerplaatsen voldoet aan onze parkeernormen. Door het parkeren volledig in een gebouwde voorziening onder te brengen worden ook toeristen (die voor het Werelderfgoed naar het gebied komen) ontmoedigd om in het gebied te parkeren.

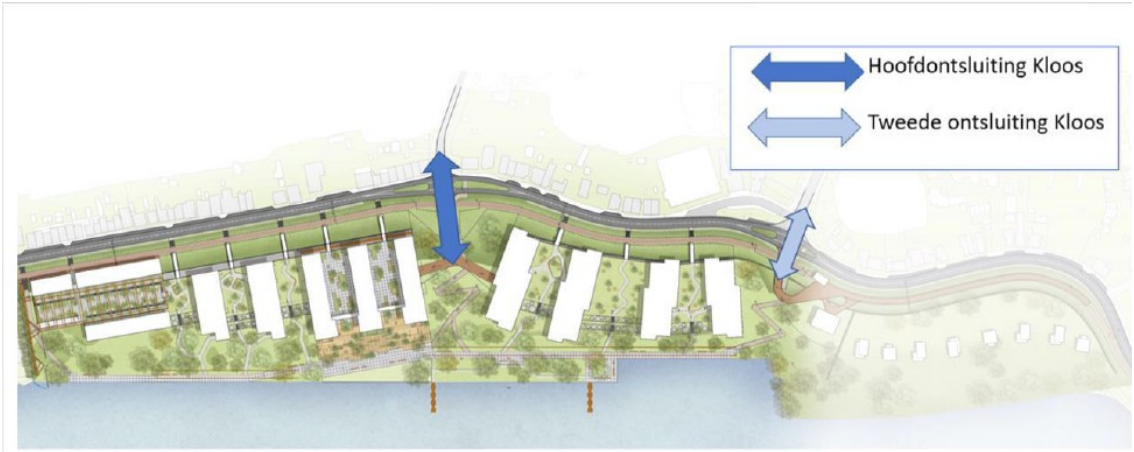
Verkeerseffecten

Het effect van Kloos op de totale verkeersafwikkeling is verwaarloosbaar. In hoofdstuk 5 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt dit uitgebreid beschreven.

De verkeerseffecten over de gehele dijk zullen behandeld worden in een separate raadsinformatie brief over de ontwikkelingen langs de dijk. Deze wordt binnenkort aan u toegestuurd.

Verkeersstructuur/ontsluiting

Voor het totale autoverkeer van de ontwikkeling Kloos, inclusief het zuidelijk gelegen appartementengebouw (8 wooneenheden) en de 8 vrije kavels zouden in eerste instantie twee auto-ontsluitingen worden gerealiseerd. Onderstaande afbeelding geeft de oude situatie weer.



Oorspronkelijke ontsluiting Klooslocatie, bron: GraaffTraffic

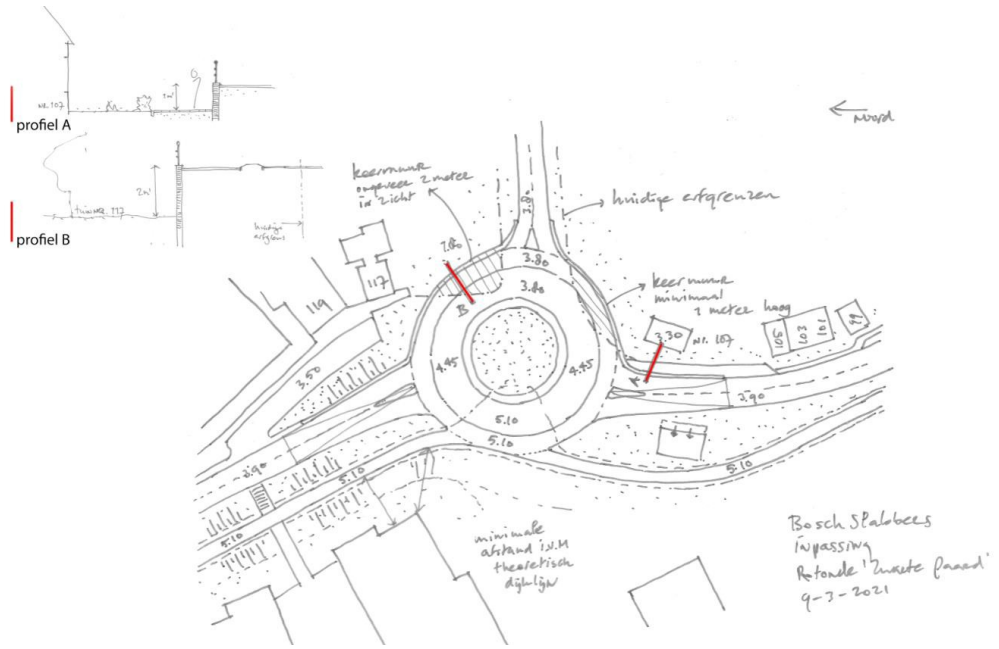
Na diverse overleggen met omwonenden, de gemeente, adviesbureau GraaffTraffic en de ontwerpers van het plan, bleek een enkele verkeersontsluiting ter hoogte van het Zwarte Paard de voorkeur te hebben. Vervolgens is de ruimtelijke vormgeving van deze aansluiting verder onderzocht. Concluderend zijn drie oplossingsrichtingen denkbaar:

1. Verkeerslichten plaatsen
2. Rotonde aanbrengen.
3. Kruispunt met middenberm realiseren

Verkeerslichten plaatsen

Een kruispunt met verkeerslichten heeft een negatief effect op de doorstroming en is derhalve een verslechtering van de huidige situatie. Ook heeft de interactie met de samenleving uitgewezen dat dit een oplossing is waarvoor weinig tot geen draagvlak aanwezig is.

Rotonde
Het aanbrengen van een rotonde is in eerdere plannen al eens ter sprake gekomen, maar nooit technisch uitgewerkt. Ook is destijds geen rekening gehouden met een dijkverhoging.
In de huidige plannen van FSD is de optie voor een rotonde nogmaals onderzocht.
Het realiseren van een rotonde beperkt de wachttijden van het verkeer. Dat is positief. Maar met dit ontwerp ontstaan diverse inpassingsproblemen. Door de ligging van het dijkprofiel en de ligging van de rotonde komt het deel van de rotonde aan de westzijde (rivierzijde) sowieso op dijkhoogte te liggen. De rotonde komt hiermee onder een hellingshoek van 4% te liggen, wat verkeerstechnisch niet wenselijk is zeker gezien de grote hoeveelheid vrachtverkeer. Tijdens de herinrichting van de dijk is mede door het grote hoeveelheid vrachtverkeer besloten om toentertijd ook geen rotonde aan te leggen.
Het afremmend en optrekkend (vracht) verkeerd bij een rotonde heeft als gevolg dat er extra geluidsbelasting en trillingen in de omgeving plaatsvinden. Dat is niet wenselijk vanuit de omwonende. De dijk moet dan stijgen naar het hoge niveau van de rotonde. Dit is ruim 1 meter hoger dan in de huidige situatie, waardoor de aangrenzende woningen hun uitzicht verliezen. Hiermee komen tevens een aantal langsparkeerplaatsen te vervallen. Onderstaande afbeelding geeft dit weer.



onderzoeksschets inpassing rotonde hoofdontsluiting Kloos (bron: Bosch Slabbers, 09-03-2021)

Samengevat zijn er diverse factoren die de keuze voor een rotonde in de weg staan ten opzichte van de andere opties: extra geluidsbelasting en trilling omgeving (waaronder vrachtverkeer), ruimtelijke inpassing (dijkverhoging, trafostation en naastgelegen bebouwing) en daarnaast een suboptimale verkeersveiligheid.

Kruispunt met middenberm
Dit is de voorgestelde oplossing welke ook is verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Deze zal nog nader uitgewerkt moeten worden over de exacte inpassing en technische afmetingen.
Voor het autoverkeer met bestemming Kloos is uiteindelijk, na alle overleggen met omwonenden, verkeerskundigen van de gemeente en adviesbureau GraaffTraffic en de ontwerpers van het plan, gekozen voor een enkele verkeersontsluiting ter hoogte van het Zwarte Paard. Vanaf dit kruispunt heeft men toegang tot het gehele gebied. Hierbij is gekozen voor een ruim opgezet kruispunt met opstelplaatsen in de middenberm. De brede middenberm zorgt voor goede verkeersveiligheid en functionaliteit, door overzicht en ruimte te bieden voor alle soorten verkeer. Uit het verkeersonderzoek blijkt dat wachttijden met dit ontwerp optimaal blijven, zonder daarmee (op verzoek van omwonenden) stoplichten te hoeven plaatsen. Bij de keuze is tevens inpassing via een rotonde beschouwd, waarbij technische inpasbaarheid (hoogteverschillen, schuine vlakken en grote ruimte behoefte) en invloed op de omgeving door een verhoogd wegverkeerslawaai (optrekkend en afremmend verkeer) de inpassing onwenselijk maken.
Met de keuze voor deze ontsluiting op het Zwarte Paard blijft de situatie op de West Kinderdijk grotendeels gehandhaafd, waarbij er in het ontwerp van het kruispunt uitvoerige aandacht is geweest

om verkeersveiligheid en functionaliteit te waarborgen. Tegelijkertijd zorgt een overzichtelijk kruispunt op één locatie voor rust en ruimte in de rest van het gebied, met een hoofdrol voor fietsers en wandelaars. Ook kan de bestaande gebiedstrafo landschappelijk goed worden ingepast en worden de nadelige effecten van zwaar vrachtverkeer zoals aanwezig in de variant met een rotonde, beperkt.



Concept voor nadere uitwerking aansluiting West Kinderdijk – Zwarte Paard (bron: Bosch Slabbers, 23-03-2021)

Vervolg en communicatie

1. Het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp hogere waarde besluit zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Daarnaast vindt overleg plaats met een aantal vooroverlegpartners zoals de veiligheidsregio, het Waterschap Rivierenland, de Provincie en de Rijksdienst cultureel erfgoed.
   De inspraaknota te verzenden aan de insprekers.
2. Na ter inzagetermijn het bestemmingsplan voor leggen aan de gemeenteraad voor vaststelling.(De planning is dit jaar)

Na de ter inzage ligging wordt de gemeenteraad gevraagd om het bestemmingsplan vast te stellen.

Daarnaast heeft de aanvrager al meerdere malen onder andere op 24 februari en 16 maart jl. in het bijzijn van de wethouder zelf met de omgeving over de plannen gecommuniceerd.

Rol van de raad

Na de ter inzage ligging zal u gevraagd worden om het bestemmingsplan vast te stellen. De eventueel ingediende zijnswijze zullen hierbij betrokken worden.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

de secretaris	de burgemeester
S. van Heeren	J.G.A. Paans

Bijlagen;

1 Ontwerp bestemmingsplan bestaande uit toelichting, regels en verbeelding.