

Nieuwegein



2024-048 Bijlage 1

Notitie beantwoording zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan Erfstede

Inleiding

Dit is een reactienota zienswijzen betreffende het ontwerpbestemmingsplan Erfstede.

Reacties op het ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Erfstede heeft ter inzage gelegen van **8 december tot en met 18 januari 2024**. Gedurende deze periode kon een ieder een zienswijze indienen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. Onderstaand zijn de ingediende zienswijzen weergegeven en beantwoord.

Beantwoording zienswijzen

	Zienswijze	Beantwoording gemeente
1	Indiener 1	
1.1	(Op vrijdag 22 december 2023 hebben mijn man en ik alsnog informatie gekregen over wat er gaat gebeuren op de Erfstede). Er worden 80 woningen gerealiseerd die verdeeld worden in goedkope, middel duur en dure woningen. De parkeerplekken worden in die verhouding verdeeld met dien verstande, dat goedkope woningen minder of geen parkeermogelijkheid krijgen, want die hebben geen auto, vindt de gemeente (wishful thinking) de rest wordt verdeeld onder middel duur en duur, met dien verstande, dat de dure woningen er het beste uitkomen.	Het bestemmingsplan voorziet in een correcte regeling omtrent het parkeren. De parkeernormen zijn in dit bestemmingsplan specifiek gemaakt per woningtype en onder andere afhankelijk van het woonoppervlak. Dit is gebaseerd op onderzoek, zie paragraaf 3.2.3 van de toelichting en bijlage 12. Dit sluit aan bij het gemeentelijke beleid waar verschillende normen gelden afhankelijk van het woningtype. Daarbij wordt o.a. onderscheid gemaakt in sociale huur, goedkope/middeldure huur, en typen koopwoningen. Onderzoek laat zien dat het autobezit per type woning verschilt. Bij sociale huurwoningen is het autobezit lager dan bij andere woningen. Door deze indeling wordt er recht gedaan aan verschillende parkeerbehoeftes per woningtype. De uiteindelijke toets of er daadwerkelijk voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd vindt plaats bij de aanvraag van de omgevingsvergunning: op dat moment wordt de aanvraag omgevingsvergunning getoetst aan het bestemmingsplan, waaronder aan de voorwaardelijke verplichting parkeren en of er per woningtype voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd.
1.2	Dit betekent voor de Ruitersstede, dat de parkeerdruk ernstig zal verhogen, omdat degenen, die geen parkeervergunning krijgen de plaatsen in de wijk zullen gaan bezetten. Het is namelijk een utopie, te denken, dat mensen in deze woningnood een woning zullen weigeren, omdat zij geen parkeervergunning krijgen. De praktijk leert, dat zij een oplossing vinden op plaatsen waar zij wel kunnen parkeren. Wat in de Ruitersstede en achter de Erfstede zal zijn.	Allereerst geldt dat er sprake is van gereguleerd parkeren, door middel van parkeervergunningenbeleid en betaald parkeren, in de door indiener aangehaalde gebieden. Voorts voorziet het plangebied in eigen parkeerbehoefte voor bewoners en bezoekers. Het is niet mogelijk voor de nieuwe bewoners van Erfstede om een vergunning te krijgen voor de door u aangehaalde gebieden. Deze genoemde maatregelen zullen ervoor zorgen dat door de komst van de nieuwe woningen de gevreesde druk in deze straten in redelijkheid niet ontstaat.

1.3	De parkeerproblemen nemen op beide plekken toe, doordat de gemeente laadpalen plaatst (op de Ruitersede 8 (!), terwijl er 1 elektrische auto in de straat is. Het is bekend, dat elektrisch rijden heel erg duur is en het laden veel meer tijd kost dan tanken en het belastingvoordeel verdwijnt, waardoor het enthousiasme voor elektrisch rijden is afgenomen. Het lijkt mij dan ook wenselijk dat de gemeente een verplichting opneemt in het bestemmingsplan waarin de gemeente zichzelf verplicht om na twee jaar het aantal parkeerplaatsen voor elektrische auto's te heroverwegen. Daarmee kan de gemeente het aantal parkeerplaatsen voor elektrische auto's afstemmen op de vraag in de wijk.	Het aantal elektrische auto's groeit nog steeds waarbij de verwachting is dat dit alleen maar verder toeneemt. Voorts handelt de gemeente zo, thans en in de toekomst, dat alleen laadpalen worden geplaatst bij een concrete vraag om een laadpaal. Er wordt pas aan de vraag voldaan als de bewoner kan aantonen over een elektrische auto te beschikken. Het opnemen van een monitoringsverplichting in het bestemmingsplan vindt de gemeente niet noodzakelijk. De gemeente monitort reeds het aantal parkeerplaatsen voor elektrische auto's en zal dit in de toekomst blijven doen.
1.4	We hebben eerder te weinig parkeerplekken gehad, waardoor er een zeer grimmige sfeer in de straat ontstond. Mensen die 's avonds of 's nachts thuiskwamen konden hun auto nergens kwijt en uit frustratie bekrasten ze auto's, traptten deuken in auto's, braken spiegels en ruitenwissers af van auto's die geparkeerd stonden. We wonen in een straat, waar mensen elkaar zien en waar nodig helpen. Door de vele woningen die aan de Erfstede gebouwd worden, zal dit tenietgedaan worden en mensen elkaar weer met wantrouwen tegemoet treden.	De gemeente vindt uw ervaring vervelend, maar verwacht in redelijkheid niet dat dit plan tot de door u gevreesde problemen leidt. Zoals bij de beantwoording van zienswijze 1.1 is uiteengezet, borgt het plan voldoende parkeergelegenheid. Daarbij zal er jaarlijks een parkeeronderzoek worden uitgevoerd in de gebieden waar betaald parkeren van kracht is én in de straten/ omgeving grenzend aan deze gebieden. Waar nodig zullen er maatregelen getroffen worden om, indien daar sprake van is, de parkeerdruk op bepaalde locaties te reguleren.
1.5	Het probleem zal in de toekomst nog meer verergeren, omdat de gemeente om aan de parkeernorm die door de Raad van State is afgekeurd op te lossen de parkeergebieden B1 en B2 samenvoegt tot C1. Dit betekent, dat de woningen die aan de Zuidkant van City-West gebouwd worden, mogen parkeren in het hele gebied, wat betekent, dat de parkeerdruk nog meer wordt verhoogd. Er zouden 1.400 woningen gebouwd worden volgen het bestemmingsplan in 2017, maar sluipenderwijs komen er nu 2.200 woningen. Tegen het samenvoegen van parkeerzones kan men geen bezwaar/beroep aantekenen. Dit klopt juridisch gezien wel, maar dat zorgt er niet voor dat de parkeerproblemen hiermee zijn opgelost.	Het klopt dat zone B1 en B2 zijn samengevoegd in zone C1. Deze ontwikkeling staat echter los van de uitspraak van de Raad van State, maar komt voort uit de uitvoering van het jaarlijkse parkeeronderzoek en uitwerking in maatregelen om de parkeerdruk op bepaalde locaties te reguleren. Door genoemde samenvoeging kunnen vergunninghouders parkeren in een groter gebied, wat leidt tot een betere spreiding. Daarnaast geldt dat de uurtarieven voor het betaald parkeren op straat zijn verhoogd om kortparkeerders aan te moedigen voor de goedkopere parkeergarages te kiezen. Zo zijn ook voor parkeerzone C1 de tarieven omhoog gegaan. Zoals bij de beantwoording van zienswijze 1.1 reeds opgenomen geldt voor nieuwe ontwikkelingen dat er voorzien moet worden in eigen parkeeroplossingen en deze oplossingen worden afzonderlijk beoordeeld.

1.6	Van de gemeenteraadsleden woont er niet één in het centrum. Het is dus heel makkelijk beslissingen te nemen zonder overleg met de bewoners over een wijk waar je zelf niet woont.	Er is voor deze ontwikkeling, nadat er veel tegenstrijdige zienswijzen waren ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Binnenstad (City) Nieuwegein, een specifiek participatietraject gestart, met de indieners van zienswijzen. Dit heeft geleid tot een aangepaste planontwikkeling die is opgenomen en vastgesteld in het bestemmingsplan Binnenstad (City) Nieuwegein – locatie Erfstede en nu ook is opgenomen in dit (ontwerp)bestemmingsplan Erfstede. De resultaten van die participatie als ook uw inbreng via de ingediende zienswijzen hebben wij betrokken bij de afweging voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.
1.7	Voor bewoners begint het steeds onaangener te worden. Er zijn 12 grote bomen weggehaald en elders herplant, terwijl er in het gebied ongeveer 6.000 mensen bij komen. Er worden wel kweekboompjes geplant, maar deze zuiveren onvoldoende de lucht en leveren onvoldoende zuurstof voor zoveel mensen. De lucht is inmiddels vervuild gezien de kozijnen waar elke dag veel vuil op ligt.	U doelt op bomen die buiten het plangebied stonden. De betreffende herplanting is onderdeel van de benodigde aanpassingen om City te kunnen ontwikkelen en de ambities op het gebied van groen en klimaatadaptatie te kunnen verwezenlijken. Over de verschillende werkzaamheden en onder andere de verplaatsing van bomen zijn diverse buurtberichten verspreid met nadere uitleg. In het plangebied Erfstede staan nu 4 bomen waarvan 3 aan het busstation. Het voorstel is om in het nieuwe plangebied minimaal 6 2e orde bomen te planten en meer ruimte voor groen te realiseren waardoor de groen ambities van de gemeente gestalte krijgen. Het project zorgt niet voor een ontoelaatbare verslechtering van de luchtkwaliteit. In de toelichting wordt verder ingegaan op het aspect luchtkwaliteit. Er is getoetst aan de gegeven rekenmethode beschreven in bijlage 3A en 3B van het Besluit NIBM. Tot slot blijkt uit de NSL-monitoringsviewer dat de jaargemiddelde PM10 en NO2 concentraties in het plangebied lager zijn dan 35 µg/m3. Hiermee is voldoende aangetoond dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is ten aanzien van luchtkwaliteit.
1.8	De gemeente is niet van plan om te zorgen, dat de rust en veiligheid in ons woongebied gewaarborgd wordt. (conclusie uit een gesprek met een raadslid van GroenLinks)	Zoals bij de beantwoording van zienswijze 1.6 is aangegeven heeft er een afweging plaatsgevonden van alle relevante belangen. De gemeente streeft naar een duurzame en groene binnenstad. Goed afgewogen verdichting nabij voorzieningen en het

		openbaarvervoer knooppunt is hierbij passend (Omgevingsvisie Nieuwegein). De ontwikkellocatie Erfstede grenst aan het openbaarvervoer knooppunt. Voor de locatie Erfstede geldt ook dat een oplossing gevonden moet worden voor o.a. de afgebrande dansschool en een passende (her)invulling van het busstation. De nieuwe invulling in dit gebied draagt bij aan een verbetering van de sociale veiligheid en het voorkomen van criminaliteit. Bij de uitwerking van het plan voor de locatie Erfstede wordt veiligheid als ontwerpopgave meegenomen. De gemeente is zich ervan bewust dat de ontwikkeling plaats zal vinden in een gebied waar veel mensen wonen. Om de veiligheid te borgen bij de bouw zal een BLVC-plan door de bouwer opgesteld moeten worden, waarin moet worden aangetoond hoe er bij de bouw rekening wordt gehouden met de omwonenden op het gebied van bereikbaarheid en leefbaarheid, hoe de omgeving veilig blijft tijdens de bouw en hoe de omwonenden op de hoogte worden gehouden.
2.	Indiener 2	
2.1	Deze zienswijze is gelijkloidend aan zienswijze 1.	Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1.
3.	Indiener 3	
3.1	Deze zienswijze is bijna gelijkloidend aan zienswijze 1. In deze zienswijze is t.o.v. 1.2 een aantal straten toegevoegd waar de toekomstige bewoners een oplossing vinden waar zij wel kunnen parkeren: Zegelstede, Buitenstede, Schouwstede, Schildstede, Kortestede en Erfstede. Er wordt genoemd dat de parkeerdruk in de wijk toeneemt. In zienswijze 1.2 wordt dit alleen voor de Ruitersstede genoemd. Verder is de tekst over laadpalen algemener gemaakt t.o.v. van de tekst in 1.3. Aangegeven is dat de gemeente in totaal 16 laadpalen plaatst in de wijk, terwijl de laadplaatsen zeer beperkt gebruikt worden. Genoemde toevoegingen betreffen geen wezenlijke verandering t.o.v. zienswijze 1.	Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1.
4.	Indiener 4	
4.1	Deze zienswijze is gelijkloidend aan zienswijze 3.	Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1.
5.	Indiener 5	

5.1	Deze zienswijze is gelijkloidend aan zienswijze 3.	Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1.
6.	Indieners 6	
6.1	Deze zienswijze is gelijkloidend aan zienswijze 3.	Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1.
7.	Indieners 7	
7.1	Deze zienswijze is gelijkloidend aan zienswijze 1.	Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 1.