

1. INLEIDING

Het bestuur van het gezondheidscentrum heeft al lange tijd de wens om een nieuw en completer gezondheidscentrum te bouwen. Op de huidige locatie aan de Meerkoetstraat is dit niet mogelijk. Daarom heeft het bestuur van het gezondheidscentrum in overleg met de gemeente gezocht naar een andere locatie. Uiteindelijk heeft ons college gekozen voor de locatie aan de Groenendaal tussen het Krimpenerwaardcollege en kinderdagverblijf De Goudvis. Op 2 april 2009 heeft de gemeenteraad de stedenbouwkundige kaders vastgesteld voor deze locatie.

2. BOUWPLAN

Aan de hand van de stedenbouwkundige kaders is door Bonnemayer Architecten gewerkt aan een voorlopig ontwerp voor een nieuw gezondheidscentrum Krimpen aan den IJssel (hierna: GCK). Het ontwerp bestaat uit drie bouwlagen. De bouwhoogte komt uit op ca. 12 meter. De oppervlakte van het gebouw is 70 bij 28 meter. Constructief wordt rekening gehouden met een vierde laag in het geval hier qua programma in de toekomst behoefte aan is.

3. INSPRAAKPROCEDURE

In het kader van de inspraakprocedure, die op grond van de gemeentelijke inspraakverordening is gevolgd, heeft het plan vanaf donderdag 11 juni 2009 vier weken lang voor iedereen ter inzage gelegen bij het Publiekscentrum in de hal van het raadhuis. Naast de officiële bekendmaking in de IJssel- en Lekstreek zijn de directe omwonenden rechtstreeks in kennis gesteld van de te volgen procedure. Verder is een inloopbijeenkomst gehouden op dinsdag 23 juni 2009.

4. INSPRAAKREACTIES

Gedurende de inspraakperiode zijn meerdere schriftelijke reacties ingediend. De brieven/e-mails zijn als bijlage 1 aan dit rapport toegevoegd. De reacties -die grotendeels ook tijdens de inloopbijeenkomst aan de orde zijn geweest- worden hieronder gerubriceerd behandeld.

4.1. Bouwplan

4.1.1. Ruimtelijke visie

Reactie

Door één omwonende is naar voren gebracht, dat een samenhangende ruimtelijke visie op de locatie aan de Groenendaal ontbreekt. Een plek voor een nieuw GCK in het toekomstige centrum van de gemeente ligt meer voor de hand. De Centrumvisie uit 2006 geeft dit ook aan.

Antwoord

Dat er een ruimtelijke visie ontbreekt voor de aanleg van een gezondheidscentrum op de voorgenomen plek spreken wij tegen.

Bij de besluitvorming over de stedenbouwkundige kaders (ook wel bouwregels genoemd) heeft de gemeenteraad in de eerste plaats vastgesteld, dat een nieuw GCK maatschappelijk gewenst is. Het huidige centrum verkeert in een verminderde bouwkundige staat. Daarnaast biedt het gebouw aan de Meerkoetstraat onvoldoende ruimte om zorgfuncties toe te voegen. De ervaringen met één GCK in de gemeente zijn zeer positief. Voorts betekent een nieuw GCK, waarin het aantal aangeboden (eerste- en tweedelijns) gezondheidszorgvoorzieningen wordt uitgebreid, een kwalitatieve impuls voor het voorzieningenniveau in Krimpen aan den IJssel. Verder biedt een nieuw GCK goede mogelijkheden voor het huisvesten van een nieuw te vormen Centrum voor Jeugd en Gezin.

Vanwege de urgentie om op korte termijn te komen tot nieuwbouw is gezocht naar een 'vrije' locatie. In eerste instantie is daarbij gekeken naar het centrum. Hoewel het ook onze eerste voorkeur was, is een plek in het centrum uiteindelijk niet haalbaar gebleken. Dit vanwege de te hoge financiële en economische risico's, die de aanleg van een GCK op kortere termijn met zich meebrengt.

Intensief onderzoek heeft vervolgens geleid tot de voorkeurslocatie van het bestuur van het GCK aan de Groenendaal. Deze locatie biedt eveneens veel voordelen. Zo is de plek aan de Groenendaal centraal gelegen in het woongebied van de gemeente. Bovendien is deze locatie goed bereikbaar. Verder is er voldoende ruimte voor parkeren op maaiveld. Het betreft een open locatie waar het gebouw zelfstandig ontwikkeld kan worden. Deze plek biedt daardoor goede mogelijkheden om een vrijstaand en herkenbaar gezondheidscentrum te realiseren.

De bouwregels beperken zich niet alleen tot de nieuwbouwlocatie. Integendeel: de samenhang met de omgeving staat daarin centraal. De bouwmassa van het nieuwe GCK is bepaald door de maximale footprint (bouwvlak) en bouwhoogte. De contouren van de footprint zijn bepaald door de ruimtelijke structuur van de omgeving.

De locatie wordt omsloten door de Driekamp, de Vijfkamp, de Nieuwe Tiendweg en de Groenendaal. Hier sluit het park Middenwetering aan op de groenzone tussen de wijken Kortland en Langeland. Deze twee groene zones zijn bepalend voor de ruimtelijke structuur van het woongebied van de gemeente en daarmee voor de beleving van groen en ruimte. De herontwikkeling van dit gebied biedt de mogelijkheid om de ruimtelijke structuur te versterken. Het park Middenwetering wordt verlengd tot aan de Vijfkamp en de bebouwing wordt geconcentreerd in de 'binnenhoek' langs de Groenendaal en de Nieuwe Tiendweg. In die opzet vormt de doorgetrokken rooilijn van de bebouwing langs de Middenwetering (de koppen van de flats) ook de (noordelijke) rooilijn voor het bebouwingsvlak, waar het nieuwe GCK is gepland. Een eventuele verplaatsing van het Krimpenerwaard College in de toekomst zal dit effect nog verder versterken.

Daarnaast is het wenselijk dat de Groenendaal zijn ruime groene karakter behoudt. Om die reden wordt de afstand van de bebouwing van de Groenplaats tot de Groenendaal aangehouden: de westelijke rooilijn. Voor de oostelijke rooilijn geldt de oostelijke grens van de Groenplaats.

De maximale bouwhoogte van het Gezondheidscentrum is afgestemd op de bebouwing in de directe omgeving. Zo is de bouwhoogte gelijk aan de hoogte van de nieuwbouw langs de Rondweg, een (woon)laag hoger dan het gebouw 'De Plantage' en een woonlaag lager dan de naburige appartementen.

Met deze uitgangspunten zijn de bouwcontouren van het GCK geheel afgestemd op de omgeving. De kaders maken dan ook onderdeel uit van een brede stedenbouwkundige visie.

4.1.2. Architectuur

Reactie

Door twee inwoners van Krimpen aan den IJssel is gesteld dat de architectuur van het nieuwe GCK niet voldoet aan de stedenbouwkundige ambities. Zij vinden dat het gebouw niet als zodanig herkenbaar is en te weinig onderscheidend vermogen heeft.

Antwoord

Wij zijn van mening dat het gebouw zich qua vorm en uitstraling onderscheidt van andere gebouwen in de omgeving. Deze verscheidenheid is ook kenmerkend voor dit gebied. Zo hebben de diverse gebouwen alle een andere massa, vorm en uitstraling. De karakteristiek van het nieuwe GCK past bij Krimpen aan den IJssel. Hiermee wordt op dit punt voldaan aan het gestelde in de stedenbouwkundige kaders.

De vraag is of het gebouw voldoende herkenbaar is als gezondheidscentrum van de gemeente. Dit aspect nemen wij op met de architect. De opgave is om in de fase van voorlopig ontwerp naar definitief ontwerp te bezien in hoeverre het gebouw kan worden 'verlevendigd'. Overigens is het niet de bedoeling om het gebouw de identiteit van een gezondheidscentrum te geven. Uitgangspunt is dat het gebouw zo'n herkenbaar eigen karakteristiek krijgt, dat het daardoor als het gezondheidscentrum van Krimpen aan den IJssel kan worden benoemd.

4.1.3. Afstand tot kinderdagverblijf

Reactie

Door Via Futura is ten tijde van de vaststelling van de stedenbouwkundige kaders aandacht gevraagd voor de beperkte ruimte tussen het nieuwe gezondheidscentrum en het kinderdagverblijf.

Antwoord

Zoals gezegd zijn de maximale contouren van de bebouwing met de stedenbouwkundige kaders gegeven. Binnen deze kaders is een maximale bebouwingsoppervlakte mogelijk van 70x32m. Het ontwerp heeft een oppervlak van 70x28m. De afstand van het gebouw tot het kinderdagverblijf komt hiermee op ca. 9 meter in plaats van de eerder in de bouwregels genoemde 6 meter. Hiermee wordt voldoende ruimte gecreëerd tussen beide gebouwen.

4.1.4. Planschade

Reactie

Door één omwonende is gesteld dat er mogelijk waardevermindering van de woning ontstaat en daardoor sprake is van schade. Dit wordt veroorzaakt door een verslechtering van uitzicht en privacy en een toename van verkeersbewegingen.

Antwoord gemeente

In de afweging om al dan niet een bouwvergunning te kunnen verlenen zijn aspecten van eventuele tegemoetkomingen in schade niet aan de orde. Een verzoek om zo'n tegemoetkoming kan in een later stadium op grond van hoofdstuk 6.1 Wro worden ingediend bij de gemeente (na het verlenen van de vrijstelling/bouwvergunning) en krijgt een afzonderlijke behandeling. Het college van burgemeester en wethouders beslist in eerste aanleg over het eventueel toekennen van tegemoetkomingen c.q. het betalen van deze vergoedingen aan de betrokkenen. Wij laten ons op dit punt adviseren door een onafhankelijke schadebeoordelingcommissie. Toekenning van een vergoeding kan pas

plaatsvinden na het onherroepelijk worden van de bouwvergunning. Dit is het geval als een gang naar een rechterlijke instantie niet meer mogelijk is.

4.2. Verkeerstechnische aspecten

4.2.1. Aantal parkeerplaatsen

Reactie

In één van de reacties wordt gesteld dat de voorgenomen toevoeging van parkeerplaatsen mogelijk niet overeenkomt met de toekomstige vraag. In de avonduren wordt in de huidige situatie het parkeerterrein vaak niet gebruikt. De toevoeging van 122 parkeerplaatsen is daardoor mogelijk teveel. Daarbij komt dat een groot deel van de bezoekers van het gezondheidscentrum met de fiets, openbaar vervoer of de Belbus komen.

Antwoord

De behoefte aan parkeren voor het nieuwe GCK is nader tegen het licht gehouden. Hiervoor is een geactualiseerde versie gemaakt van de parkeerbalans. Deze is als bijlage 2 aan dit rapport toegevoegd.

In deze balans wordt in de eerste plaats uitgegaan van de bestaande situatie. Hierin is de parkeerbehoefte meegerekend van de twee appartementengebouwen, het kinderdagverblijf, de diverse instellingen in 't Onderdak en de sportvereniging(en). De gehanteerde normen zijn gebaseerd op de landelijke CROW richtlijnen en specifiek toegespitst op de Krimpense situatie. Deze behoefte verschilt over de gehele dag gezien per groep.

Daarnaast is de toekomstige parkeerbehoefte in beeld gebracht van het nieuwe gezondheidscentrum. Hierbij wordt er (uiteeraard) rekening mee gehouden, dat een deel van de bezoekers (en personeel) met een ander vervoermiddel komt. Ook de huidige ervaringscijfers van het gezondheidscentrum aan de Meerkoetstraat zijn hierin meegenomen. Verder is ermee rekening gehouden, dat het nieuwe Gezondheidscentrum - ten opzichte van het huidige centrum- een regionaal karakter krijgt door de toevoeging van de polikliniek. Een deel van de bezoekers zal daarom eerder met de auto komen.

In de parkeerbalans is de overdagsituatie vanwege de piekmomenten bepalend. Dit betekent dat er in totaal 206 parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn. De huidige situatie ter plaatse voorziet in ca. 93 parkeerplaatsen. Er moeten daarom per saldo ca. 113 parkeerplaatsen worden toegevoegd.

Overigens wordt het gebruik van de aanwezige parkeerplaatsen na de zomerperiode nog kritisch bekeken. Op dat moment zijn de sportverenigingen weer volledig actief en kan de hoeveelheid toe te voegen parkeerplaatsen -zo nodig- nog worden aangepast.

4.2.2. Inrichting parkeerterrein

Reactie

De bewoners van de twee appartementengebouwen aan de Groenendaal (nrs. 7 t/m 87) ageren tegen de voorgenomen inrichting van het nieuwe parkeerterrein. Door het rooien van de forse bomen en het terugplaatsen van (veel) kleinere bomen wordt het huidige 'groene' uitzicht vervangen door 'stenen'. Daarnaast wordt men geconfronteerd met nog meer verkeer langs de woningen, wat overlast van uitlaatgassen en toenemende verkeersonveiligheid tot gevolg heeft.

Gevraagd wordt de parkeerplaatsen bij de Goudvis in tact te laten en deze te scheiden van het nieuw aan te leggen parkeerterrein voor het GCK. Het verlies aan parkeerplaatsen kan

aan de achterzijde van het GCK (zijde Krimpenerwaardcollege) worden opgevangen. De bomenrij, waar de bewoners nu op uitkijken, kan daardoor worden gehandhaafd.

Antwoord

Naar aanleiding van deze reacties is de positionering en inrichting van het parkeerterrein in relatie tot de stedenbouwkundige kaders nog eens kritisch tegen het licht gehouden. Dit heeft geleid tot een andere inrichting van het parkeerterrein aan de voorzijde van het nieuwe GCK.

Een globale plattegrond, waarin de gemaakte keuzes in beeld zijn gebracht, is als bijlage 3 aan dit rapport gevoegd. In essentie gaat het om de volgende keuzes:

- ***Waar mogelijk worden de meest karakteristieke bomen gehandhaafd.***
Op de tekening is in beeld gebracht om welke bomen het gaat. In totaal worden vier bomen gehandhaafd, waarvan drie populieren en een es. Hiermee kan het huidige groene beeld zo veel mogelijk in tact blijven. Wel merken wij op dat deze bomen zijn geplant in 1979 en er dus al ca. 30 jaar staan. De ervaring leert dat deze bomen nog ca. 5 á 10 jaar mee zullen gaan, alvorens deze kaprijp zijn. De nieuw te planten bomen op het parkeerterrein zullen groter dan normaal worden geplant. Gedacht wordt aan oosterse platanen.
- ***Het nieuwe parkeerterrein voor het GCK wordt fysiek gescheiden van de parkeerplaatsen gelegen langs de bestaande ontsluiting naar de appartementencomplexen aan de Groenendaal.***
Hiermee wordt bereikt dat er niet meer (maar naar verwachting zelfs minder) verkeer gebruik gaat maken van de huidige ontsluiting voor de appartementen. Bezoekers en personeel van het GCK hebben de beschikking over een 'eigen' parkeerterrein. Hiervoor wordt een nieuwe toegang gecreëerd nabij de hoofdingang van het GCK. Het aanwezige voetpad fungeert als scheidslijn tussen beide parkeergebieden.
- ***Het bestaande parkeerterrein bij het kinderdagverblijf wordt heringericht en wordt één geheel met het nieuwe parkeerterrein.***
Van belang is dat het parkeerterrein voor het GCK qua vormgeving en functioneren één geheel vormt. De bestaande parkeerplaatsen aan de zuidwestzijde van het kinderdagverblijf worden op dit nieuwe terrein aangesloten en opnieuw ingericht.

Het bijgevoegde inrichtingsplan moet worden gezien als basis voor het uiteindelijk op te stellen afwerkingsplan (zie hoofdstuk 6, Vervolg).

De suggestie van de bewoners om parkeerplaatsen te realiseren aan de achterzijde van het GCK (zijde Krimpenerwaardcollege) is niet overgenomen. Zoals onder 4.1.1. is vermeld, bepaalt de doorgetrokken rooilijn van de bebouwing langs de flats aan de Middenwetering de noordelijke rooilijn van het bebouwingsvlak (incl. parkeren) van het GCK. Dit is een harde stedenbouwkundige voorwaarde om hiermee de 'groene zone' van het Middenweteringpark te verlengen tot aan de Vijfkamp.

Door de gewijzigde inrichting van het parkeerterrein wordt -ten opzichte van de benodigde 206 parkeerplaatsen volgens de parkeerbalans- voorzien in ca. 215 parkeerplaatsen. In de verdere uitwerking wordt gezien in hoeverre het overschot van ca. 9 plekken kan worden benut voor verdere "vergroening" van het parkeerterrein.

4.2.3. Verkeerssituatie

Reactie

De omwonenden en het bestuur van Via Futura hebben hun zorg geuit over de huidige en toekomstige verkeerssituatie. Met name op de haal- en brengtijden van het kinderdagverblijf is het ter plaatse zeer druk. Door de vele verkeersbewegingen ontstaan verkeersonveilige situaties ter plaatse van de huidige oversteek van het fietspad. Door het nieuwe GCK wordt het ter plaatse nog drukker en daarmee onveiliger.

Antwoord

Met de gewijzigde inrichting van het parkeerterrein ontstaan nieuwe verkeersstromen. Bezoekers van het GCK maken gebruik van de nieuwe hoofdentree en zoeken een parkeerplek in de buurt van de entree van het gebouw. Personeel van het GCK maakt gebruik van de meest noordelijk gelegen in-/uitrit op de kruising Groenendaal/Middenwetering.

Voor het personeel en het halen en brengen van kinderen van het kinderdagverblijf ontstaan twee mogelijkheden: via de bestaande inrit op de langs de ontsluitingsweg gelegen parkeerplaatsen of via het nieuwe parkeerterrein van het GCK. De praktijk zal uitwijzen hoe zich dat verder ontwikkelt.

Zowel het nieuwe GCK als het kinderdagverblijf kent in de ochtend en middag drukke periodes. Hierop wordt de verkeersstructuur ook aangepast. De in-/uitritten worden zodanig ingericht dat hiermee een normale verkeerssituatie ontstaat. Hierbij zal extra aandacht worden gegeven aan de veiligheid ter plaatse van de oversteek van fietsers langs de Groenendaal.

4.3. Overige aspecten

4.3.1. Heiwerkzaamheden

Reactie

Door Via Futura is gevraagd om heiwerkzaamheden tussen 12.00 en 15.00 uur zoveel mogelijk te voorkomen vanwege het slapen van een groot deel van de kinderen.

Antwoord

Als in den lande geaccepteerde periode, waarin geluidsbelastende bouwactiviteiten mogen plaatsvinden, geldt formeel een tijdsperiode van 07.00 uur 's ochtends tot en met 19.00 uur 's avonds. In overleg met de toekomstige -nog te selecteren bouwer- wordt bezien in hoeverre aan de wens van Via Futura tegemoet kan worden gekomen. In de regel is het niet gangbaar om tijdens de werktijden een pauze van enkele uren in te lassen. Overigens is de duur van de heiwerkzaamheden -gelet op het beperkte karakter van het bouwplan- gering van aard (enkele weken).

4.3.2. Fietsenstalling en hekken kinderdagverblijf

Reactie

Het kinderdagverblijf heeft aangegeven, dat op de tekening van het parkeerterrein e.o. de bestaande fietsenstalling niet is ingetekend. Daarnaast wordt verzocht om hogere hekken te plaatsen rondom het buitenterrein.

Antwoord

De fietsenstalling komt in de nieuwe situatie (uiteraard) terug. In het kader van het op te stellen afwerkingsplan zal de fietsenstalling een (andere) plek krijgen, dat goed aansluit op

de aansluitende wegenstructuur. Ook het verzoek om hogere hekken wordt in dit plan nader afgewogen.

5. CONCLUSIE

Uit de ingediende reacties kan worden opgemaakt dat de bezwaren zich vooral richten op de inrichting van de omliggende openbare ruimte. In het bijzonder gaat het daarbij om de inrichting van het parkeerterrein, het behoud van het huidige groene beeld en de verkeers(on)veiligheid. In dat verband hebben wij besloten om bij het opstellen van het afwerkingsplan:

- een aantal bomen ter plaatse van het toekomstige parkeerterrein te handhaven;
- het nieuwe parkeerterrein voor het GCK -ter plaatse van het aanwezige voetpad-fysiek te scheiden van de parkeerplaatsen gelegen langs de bestaande ontsluiting naar de appartementencomplexen aan de Groenendaal;
- een nieuwe toegang te creëren nabij de hoofdingang van het GCK;
- het bestaande parkeerterrein aan de zuidwestzijde van het kinderdagverblijf her in te richten en één geheel te laten zijn met het nieuwe parkeerterrein voor het GCK.

Deze keuzes zijn op de globale inrichtingstekening (bijlage 3) nader gevisualiseerd.

Met deze aanpassingen concluderen wij, dat er geen (planologische) belemmeringen bestaan om de inspraakronde voor het voorontwerp bestemmingsplan en het bouwplan af te sluiten. Bij de omvorming van het voorlopig ontwerp naar een definitief ontwerp van het nieuwe GCK leggen wij de architect de uitdaging voor om de herkenbaarheid van het gebouw als gezondheidscentrum van de gemeente te vergroten.

6. VERVOLG

Met de vaststelling van dit inspraakrapport wordt de inspraakprocedure afgerond. Omdat het bouwplan niet past in het bestemmingsplan zal een procedure tot herziening van dit plan gevolgd moeten worden. De planning is erop gericht om deze procedure in het najaar te starten. In dat kader ligt het ontwerp bestemmingsplan en de bijbehorende stukken zes weken ter inzage. Een ieder heeft dan weer de mogelijkheid om een reactie in te dienen. Na afronding van deze procedure zal ons college een finale afweging maken van de diverse belangen en een besluit nemen om de raad voor te stellen tot vaststelling van het bestemmingsplan over te gaan. Vervolgens kan dan een bouwvergunning worden afgegeven. Tegen de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan en de afgifte van de bouwvergunning bestaan de gebruikelijke bezwaar- en beroepmogelijkheden.

Voor de (her)inrichting van de openbare ruimte wordt een afwerkingsplan opgesteld. Voor dit plan, dat tijdens de bouw van het nieuwe GCK wordt voorbereid, wordt een afzonderlijke inspraakprocedure gevolgd. De directe omwonenden zullen hiervan te zijner tijd op de hoogte worden gesteld. De uitvoering van de werkzaamheden is gepland vóór de oplevering van het nieuwe Gezondheidscentrum.

Krimpen aan den IJssel, 25 augustus 2009

De burgemeester en wethouders van Krimpen aan den IJssel,
De secretaris, De burgemeester,