

Commentaar

In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan Burggooi is onderzoek uitgevoerd naar de akoestische consequenties van de voorgenomen bestemmingen en wijzigingen in verkeerssituaties. Bij dit onderzoek is onder meer gekeken naar de geplande ontsluiting van Burggooi op de Afrikalaan.

Een dergelijk onderzoek richt zich, conform de Wet geluidhinder, op zoneplichtige wegen. Binnen zone plichtige wegen mogen geluidgevoelige functies géén hogere geluidsbelasting ontvangen dan in de Wet geluidhinder is aangegeven. Onder bepaalde voorwaarden kan door Gedeputeerde Staten een hogere grenswaarde worden vastgesteld.

Wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur van toepassing is, zijn volgens de Wet geluidhinder niet zoneplichtig. Gezien het feit dat de Afrikalaan ten zuiden van de Zuiderkeerring een 30 km-weg is, is deze niet zoneplichtig en kan derhalve buiten beschouwing worden gelaten. Bovendien is vanwege het feit dat dit gedeelte van de Afrikalaan een 30 km-weg is, het nooit noodzakelijk geweest om een hogere grenswaarde aan te vragen.

De verwachte toename van het verkeer op de Afrikalaan ten noorden van de Zuiderkeerring bedraagt ca. 1700 mvt/etmaal, waardoor de geluidsbelasting met maximaal 1 à 1.5 dB(A) zal toenemen. Hiervoor hoeft géén (nieuwe) hogere grenswaarde te worden aangevraagd.

Het streven van de gemeente is erop gericht om de verkeersveiligheid te verbeteren. Het inrichten van de woongebieden in de wijk Kerk en Zanen als verblijfsgebieden, waarbij de straten worden ingericht als 30km-zone (of woonerf), leidt tot een aanzienlijke snelheidsvermindering van het gemotoriseerde verkeer. Hierdoor wordt het aantal en de ernst van ongevallen beperkt. Bij de kruising tussen het fietspad aan de Alphense Wetering en de geplande ontsluiting van Burggooi op de Afrikalaan is ook sprake van een kruising in een 30-km zone. De gemeente is derhalve van mening dat de genoemde kruising met een goede en veilige oplossing gerealiseerd kan en zal worden. Bij uitwerking van het kruispunt zal hier nadrukkelijk aandacht aan besteed worden.

Met betrekking tot de te verwachten parkeeroverlast kan gemeld worden dat in de voorschriften van het bestemmingsplan Burggooi is opgenomen, dat alle het parkeren op eigen perceel dient plaats te vinden. Hiervoor dienen in de meeste gevallen minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen erf te worden gerealiseerd. Hierdoor wordt voorkomen dat realisatie van dit plan ergens anders in Kerk en Zanen parkeeroverlast met zich mee zou brengen.

Insprekers geven aan dat zij bij ondertekening van het contract niet op de hoogte zijn geweest van de geplande ontsluiting. Bovendien waren het braakliggend gedeelte tegenover de Afrikalaan stadsvilla's geprojecteerd, die via een andere ontsluitingsweg dan de Afrikalaan ontsloten zouden moeten worden. Insprekers stellen voor de geplande route een aantal alternatieven voor. Ten eerste een ontsluitingsweg die loopt op het braakliggend terrein tegenover de Afrikalaan naar de Zuiderkeerring, eventueel direct aansluitend op de rotonde. Of ten tweede gebruik maken van de Archeonlaan wat volgens een inspreker het voordeel heeft dat er géén nieuwe voorzieningen ten behoeve van de ontsluiting van Burggooi hoeft te worden aangelegd. Tevens geeft dit een directere aansluiting via de Goudse Schouw op de toekomstige A11. Tenslotte vraagt een inspreker de gemeente te overwegen om de betreffende ontsluitingsweg niet voor autoverkeer te bestemmen.

Commentaar

De geprojecteerde stadsvilla's maken deel uit van de stedenbouwkundige structuur zoals deze in het bestemmingsplan Kerk en Zanen is weergegeven. In dit bestemmingsplan is destijds indicatief aangegeven (zie plankaart Kerk en Zanen) op welke wijze, deze stadsvilla's ontsloten zouden moeten worden. Ook op de plankaart van Burggooi is de ontsluiting slechts als ondergrond weergegeven. Bij realisatie van de stadsvilla's zal een uitwerking moeten plaatsvinden met betrekking tot de ontsluiting.

Kenmerkend voor het stedenbouwkundig plan voor Kerk en Zanen in de radiale opzet waarbinnen in een gebogen raster delen worden uitgewerkt. Voor dat sprake was van de vestiging van een archeologisch themapark, weergegeven in de structuurschets van 1987, was er een vanzelfsprekende verbinding aan weerszijde van de centrale langzaamverkeersroute. Met de komst van het 60 ha grote gebied van Archeon was dit voor het zuidelijk gedeelte van de wijk niet meer mogelijk.

Slechts via de Zuiderkeerring was via een grote omweg contact mogelijk. Toen dan ook bekend werd dat het park herontwikkeld moest worden lag het voor de hand die vanzelfsprekende basisgedachte als uitgangspunt te nemen. Dit heeft geresulteerd in een ontsluiting voor Burggooi, zoals deze in onderliggend bestemmingsplan opgenomen is. Stedenbouwkundig gezien een duidelijke oplossing waarbij het verkeer afkomstig van Burggooi via een wijk/buurtontsluitingsweg afgewikkeld kan worden op dezelfde wijze waarop ook de evenaar en Zuiderkeerring functioneren.

Een oplossing waarbij de ontsluiting, niet op de Afrikalaan maar rechtstreeks op de rotonde van de Zuiderkeerkring zou worden aangesloten is niet alleen fysiek niet mogelijk, maar ook vanuit zowel verkeerstechnisch als stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst. Met betrekking tot het alternatief van de Archeonlaan kan gemeld worden dat reeds bij de start van Archeon begin '90, het de bedoeling is geweest om de wijk en het themapark functioneel van elkaar te scheiden, zodat de woonomgeving zo min mogelijk overlast van het themapark zou ondervinden. Ook bij de doorstart van het themapark hanteert de gemeente nog steeds dit uitgangspunt, zodat er ook in onderliggend plan scheiding is tussen woonomgeving en themapark gewaarborgd kan blijven. Tenslotte zou het uitsluiten van autoverkeer op de ontsluitingsweg op de Afrikalaan ertoe leiden dat heel Burggooi via de westelijk geplande wegen, ontsloten zou worden, dit is niet acceptabel.

Realisatie van de geplande ontsluiting zal gezien bovenstaande argumenten leiden tot het verdwijnen van de rust, tot vermindering van het woongenot en tot waardevermindering van hun woningen.

Commentaar

Gezien bovenstaande onderbouwing ten behoeve van de geplande ontsluiting op de Afrikalaan en het inzichtelijk brengen van de consequenties hiervan, is de gemeente van mening dat het ontsluiten van Burggooi op deze wijze, niet alleen een logische maar ook een verantwoorde keuze is. Indien insprekers van mening zijn dat zij materiële schade leiden als gevolg van het onderliggend bestemmingsplan, wordt verwezen naar de mogelijkheid van het beroep doen op planschade. In het kader van planschade kunnen insprekers kunnen na het rechtskracht verkrijgen van het bestemmingsplan, beroep doen op artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

b> parkeerterrein Archeon

Insprekers 9 t/m 12 hebben een inspraakreactie ingediend naar aanleiding van de geplande parkeerterrein ten behoeve van het nieuwe Archeon. De bezwaren van de insprekers zijn mede gericht op het feit dat het bij de koop van de appartementen grenzend aan het parkeerterrein, het niet bekend was dat een parkeerterrein hier zou komen. Bovendien wordt het parkeerterrein langs de Archeonlaan aangelegd i.p.v. in de diepte. Aanleg van het parkeerterrein zal het woongenot verslechteren en er zal ook sprake zijn van waardevermindering van de woning. Immers in het project was beloofd een vrij uitzicht over waterpartijen en polder, terwijl nu het uitzicht van de eerste drie appartementengebouwen volledig door het parkeerterrein wordt beheerst. Eén inspreker vraagt zich bovendien af waarom het niet mogelijk is geweest om binnen het voormalige Archeonterrein de noodzakelijke parkeerterrein te projecteren.

Commentaar

Het geplande parkeerterrein is noodzakelijk om de bezoekers van het nieuwe verkleinde Archeon op te vangen en is zo danig gesitueerd dat het voor zowel de huidige bewoners van Kerk en Zanen (waaronder de bewoners van het regenboogproject) als de toekomstige bewoners van Burggooi zo weinig mogelijk overlast met zich meebrengt.

Mede naar aanleiding van de reacties op het parkeerterrein is het ontwerp aangepast (zie plankaart). Het is de bedoeling dat de parkeerterrein wordt gesplitst in twee delen. Het eerste (westelijke) deel van het parkeerterrein krijgt in het bestemmingsplan de bestemming (permanent) parkeren. Het is de bedoeling dat dit parkeerterrein in de diepte van de Archeonlaan wordt aangelegd. Op het tweede gedeelte, is een overloop voorzien. Deze overloop, die naar de omringende woonwijk een groene uitstraling dient te hebben, mag niet meer dan 20 keer per jaar gebruikt worden als parkeerterrein. In het voorliggend ontwerp bestemmingsplan heeft de overloop een groenbestemming gekregen met een aanduiding "parkeren". Overigens zullen de genoemde waterpartijen blijven bestaan en onderdeel gaan uitmaken van het nieuwe parkeerterrein/overloop.

c> overige inspraakreacties

13. R. Vrugt

Marezatendreef 32 (incl. nr. 20 t/m 58, muv. 50, 52 en 56)
2408 TE Alphen aan den Rijn

Insprekers merken op dat de plannen, zoals deze in het bestemmingsplan zijn weergegeven, het uitzicht en de privacy bedreigen. Daar waar nu een aarden wal aanwezig is en bebouwing afwezig, is bebouwing gepland die uitgaat van drie woonlagen, met een mogelijke opbouw. Insprekers geven aan dat deze bebouwing gepland is op slechts 25 meter van hun tuinen. Zij vinden dit niet acceptabel en verzoeken dan ook om de bebouwing met één woonlaag te verminderen. Bovendien verzoekt zij om de afstand van de woningen tot de woningen te vergroten.

Commentaar

In het voorliggende bestemmingsplan zijn vijf verschillende deelgebieden te onderscheiden. In aansluiting op de thematiek van het archeologisch themapark als reis door de tijd, representeren de omliggende woongebieden een hedendaagse vertaling van een bepaalde periode uit de architectuurgeschiedenis. Direct grenzend aan de bestaande bebouwing ter noorden van Burggooi is onder meer gekozen voor het thema "modern".