

Informerende nota aan de gemeenteraad

Onderwerp: Schriftelijke vragen CVO inzake jongerenhuisvesting Mariënrade.	
Vergadering d.d.: 10 september 2024 (cie. R&L)	Agendapunt:
Portefeuillehouder: B. Flier	
Behandelend team: Ruimte	Kenmerk: 128632

Onderwerp

Beantwoording schriftelijke vragen CVO inzake jongerenhuisvesting Mariënrade te Wezep.

Aanleiding en achtergrond

Op 28 mei 2024 heeft CVO vragen gesteld over de jongerenhuisvesting Mariënrade te Wezep. Al vanaf 2016 zijn we in gesprek met omwonenden over de (bouw)plannen in dit gebied, wat geleid heeft tot het vaststellen van een gebiedsvisie in 2019.

Boodschappen

De vragen van CVO en onze antwoorden daarop luiden als volgt:

Vragen m.b.t. verkeer en parkeren

Vraag:

Erkend het college dat op piekmomenten de parkeergelegenheid op dit moment nauwelijks toereikend is en er daardoor in de toekomst een tekort aan parkeerplaatsen aannemelijk te verwachten is? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Het college verwacht dat er ook na de komst van de jongerenhuisvesting voldoende parkeerruimte is. De jongerenhuisvesting is opgenomen in de gebiedsvisie, die in 2019 door u als raad is vastgesteld. Voor de uitwerking van de verschillende ontwikkelingen is er een parkeerdrukmeting uitgevoerd en is de parkeerbalans bekeken. Duidelijk is dat het merendeel van de tijd er meer dan voldoende parkeerplaatsen zijn om en nabij het perceel van de jongerenhuisvesting. Alleen in situaties dat er zowel in de kerk(en) als in de Brinkhof bijzondere bijeenkomsten zijn, staat het vol, maar dit is slechts van tijdelijke aard.

In de openbare ruimte zijn al een aantal parkeerplaatsen toegevoegd, onder andere voor de ontwikkeling Viattence en de Aldi. Daarnaast wordt het parkeerterrein tussen de jongerenhuisvesting en de Zuiderzeestaete nog gewijzigd. Er komen ten opzichte van de huidige situatie nog 8 tot 9 parkeerplaatsen bij.

Vraag:

Voor de realisatie van de appartementen aan de Zuiderzeestraatweg moesten de inwoners 1,9 parkeerplek per woning realiseren, waarom rekent de gemeente bij deze huisvesting anders?

Antwoord:

In de gemeentelijke parkeernota staan de verschillende parkeernormen per type woning. Voor de Zuiderzeestaete is uitgegaan van koop, etage, midden(prijs); dit is 2,1 parkeerplaats per woning. Hiervan zijn er 19 op eigen terrein gerealiseerd en de resterende 2 parkeerplaatsen zijn opgevangen in de openbaar ruimte.

Het uitgangspunt bij sociale huur, etage, goedkoop is 1,6 parkeerplek per woning en bij kamerverhuur, zelfstandig is dit 0,7 (waarvan 0,2 aandeel bezoekers) parkeerplek per woning. De jongerenhuisvesting zal qua behoefte tussen deze twee parkeernormen in zitten. Dit kan niet op eigen terrein worden gerealiseerd, maar wordt opgevangen in de openbare ruimte. Er komen dus nog 8 tot 9 parkeerplaatsen bij.

Vraag:

Waarom is er voor het museum geen parkeergelegenheid gerekend? Normaliter is te verwachten dat een museum bezoek ontvangt uit de hele regio en/of het land en zelfs als het bezoek op afspraak is, zal deze parkeergelegenheid nodig hebben.

Antwoord:

Het parkeren voor het museum is meegenomen. Dit wordt opgevangen op eigen terrein. De ontsluiting van het museum is aan de Zuiderzeestraatweg. Zoals blijkt uit de ruimtelijke motivering welke is opgesteld ten behoeve van het uitbreidingsplan van het museum.

Vraag:

Is het college bekend met de verkeersdruk op de Mariënrade en deelt zij onze zorgen over de verkeersveiligheid?

Antwoord:

Er zijn bij ons geen meldingen bekend over onveilige situaties of over een te hoge verkeersdruk. Uit onze data blijkt ook niet dat hier overmatig te hard wordt gereden. Het betreft een overzichtelijke 30 km weg.

Vraag:

Is het college met ons van mening dat een toename van verkeersbewegingen te verwachten is en daarmee een toenemende zorg over de verkeersveiligheid?

Antwoord:

Het college verwacht geen bezwaarlijke toename van verkeersbewegingen. Als er een woningbouwontwikkeling op het terrein van Coelenhage komt, dan zal deze voornamelijk ontsloten moeten worden via de Zuiderzeestraatweg. Een ontsluiting voor autoverkeer op de Mariënrade is vanuit verkeersveiligheid onwenselijk c.q. onmogelijk zonder aanpassingen.

Vraag:

Welke maatregelen op gebied van verkeersveiligheid is men voornemens te realiseren?

Antwoord:

Er is op dit moment geen reden om maatregelen te nemen.

Vragen m.b.t. de leefbaarheid

Vraag:

Welke mogelijkheden ziet het college om extra vergroening in het plan toe te passen en overlast van weerkaatsingen tegen te gaan?

Antwoord:

Op 27 juni is er een vervolgspraak met de indieners van de zienswijze. Dan licht deltaWonen hun plan toe. Dan kan ook gekeken worden of er maatregelen nodig zijn om weerkaatsing tegen te gaan.

Wat betreft het groen. Eén van de bomen (de Gleditsia) die stond op het stukje groen, is al verplaatst naar het grasveld bij de kerk. Het overige groen hoeft niet te worden behouden. Wel zal er bij de kapvergunning een herplantplicht gelden. De kapvergunning is nog niet aangevraagd.

Verder heeft er al extra vergroening plaatsgevonden in het gebied. Er is 105m² verharding vervangen door vaste planten, nabij de locatie van de ontwikkeling langs het parkeerterrein aan de Noord – West zijde.

Vraag:

Kan het college met de omwonenden contactgegevens delen waar eventuele overlast kan worden gemeld

Antwoord:

Met de indieners van de zienswijze is dit op donderdag 25 april jl. al besproken. Er was eerder een melding gedaan m.b.t. overlast van hangjeugd bij de Aldi. Geadviseerd is dit om dit te blijven melden bij de gemeente of bij spoed bij de politie.

Als partij horen wij dat omwonenden van andere jongerenhuisvestingen overlast ervaren in de vorm van geluid, zwerfvuil, misplaatste fietsen etc., onze zorg gaat hierbij ook uit naar de omwonenden en de toekomstige bewoners van Viattence.

Vraag:

Herkent het college de zorgpunten van de omwonenden?

Antwoord:

In de gemeente zijn een aantal kamerverhuurpanden. Wij krijgen niet specifiek klachten binnen over overlast bij kamerverhuurpanden, waar toch veelal jongeren in wonen.

Daarnaast heeft deltaWonen voldoende ervaring met dit soort complexen. Bij het uitwerken van de plannen is gekeken om dit soort situaties te voorkomen. Ook wordt bij de verhuringen aandacht besteed aan goed huurschap. Afspraken worden altijd doorgenomen met nieuwe huurders. Mocht er toch sprake zijn van overlast, dan gaat deltaWonen als verhuurder het gesprek aan.

Bijlage(n)

BW20240618 schriftelijke vragen CVO jongerenhuisvesting Mariënrade.

Oldebroek, 18 juni 2024.

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

, secretaris P.H. Lensselink,

, burgemeester T.H. Haseloop-Amsing.