Format technische vragen

Datum indienen: 13 november 2024

Datum politieke avond:19 november 2024

Agendapunt: cluster ruimte punt 1

Onderwerp:
Bestemmingsplan De Pas Noord

Vraag/vragen:

1. Tot op heden is het beleid voor wat betreft de parkeernormen nog steeds niet behandeld. Dit bestemmingsplan ligt centraal ten opzichte van het openbaar vervoer. Hoe wordt met de parkeernormen omgegaan op deze plek? Worden de parkeernormen, zolang dit beleid niet is vastgesteld, volgens het oude beleidsplan parkeernormen vastgesteld?

2. Enige tijd geleden is besloten tot een regionaal plan inzake huisartsen. Hoe past eventuele locatie voor een huisarts in dit plan ten opzichte van het regionale plan? Graag ontvangen wij het regionale plan.

3. In het nog niet vastgestelde bestemmingsplan “Land van Tap” werd reeds gemeld dat rekening gehouden zou worden met de invulling van ‘t Kruis. In dit plan wordt aangegeven dat er nog geen zicht is op de invulling van ‘t Kruis. Kunt u dit duiden?

4. Netcongestie kan invloed hebben op de uitvoering van het plan. Wat betekent dit voor de prijsontwikkeling van de betaalbare woningen? Hoe is dit vastgelegd?

Indiener/fractie: Ard op de Weegh, BOB

Antwoord(en) ambtelijke organisatie:

Antwoord vraag 1: Tot op heden is het beleid voor wat betreft de parkeernormen nog steeds niet behandeld. Dit bestemmingsplan ligt centraal ten opzichte van het openbaar vervoer. Hoe wordt met de parkeernormen omgegaan op deze plek? Worden de parkeernormen, zolang dit beleid niet is vastgesteld, volgens het oude beleidsplan parkeernormen vastgesteld?

We stellen voor om bij dit bestemmingsplan af te wijken van het geldende parkeernormenbeleid. Door Goudappel is aan de hand van niet-openbare microdata van CBS over het gemiddelde autobezit per bewoonde woning op gemeente-, wijk- en buurtniveau onderzocht wat het daadwerkelijke autobezit is ten opzichte van de huidige parkeernorm. Op basis hiervan is een passende parkeerbehoefte ontstaan en zijn afwijkende (lagere) parkeernormen opgenomen in het bestemmingsplan. Het verschil tussen de parkeernorm in ons beleid en de passende parkeerbehoefte berekend door Goudappel is in onderstaande tabel weergegeven. Zie hiervoor de bestemmingsplanregels onder 5.4.1 en de onderbouwing hiervan in de toelichting onder 5.13 inclusief bijlage 17 van het bijlagenboek.

Woningtype	Parkeernorm beleid	Passende parkeerbehoefte	Afwijking
Koop, 2 onder 1 kap	2,2	1,7	0,5
Koop, tussen/hoek	2,0	1,5	0,5
Koop, etage, duur/midden	2,0	1,1	0,9
Huurhuis, sociale huur	1,7	1,0	0,7

Antwoord vraag 2: Enige tijd geleden is besloten tot een regionaal plan inzake huisartsen. Hoe past eventuele locatie voor een huisarts in dit plan ten opzichte van het regionale plan? Graag ontvangen wij het regionale plan.

Het is bij het college niet bekend of het regionaal plan dat door RHO Onze Huisartsen gemaakt zou worden ook daadwerkelijk gemaakt is. Wel bereikt ook het college het signaal dat maatschappelijke voorzieningen in brede zin nog achterblijven op de woningbouwontwikkeling op dit moment. En dat o.a. diverse zorgpartijen zoals huisartsen, fysiotherapeuten op zoek naar een geschikte locatie. In het Koersdocument Omgevingsvisie dat in november nog voorligt aan het college is hier aandacht voor. Voor de Pas Noord gaat het concreet om twee huisartspraktijken die bij ontwikkelaar Ten Brinke hebben aangegeven op zoek te zijn naar een locatie.

Antwoord vraag 3: In het nog niet vastgestelde bestemmingsplan “Land van Tap” werd reeds gemeld dat rekening gehouden zou worden met de invulling van ‘t Kruis. In dit plan wordt aangegeven dat er nog geen zicht is op de invulling van ‘t Kruis. Kunt u dit duiden?

In het bestemmingsplan Pas Noord wordt onderbouwd wat de effecten zijn van het toevoegen van de beoogde woningen ten opzichte van de bestaande situatie. De bestaande situatie bestaat uit alle bestaande bebouwing en functies die bewoond, gebruikt en gerealiseerd zijn. Maar de bestaande situatie bevat ook alle voorgenomen plannen die nog in realisatie zijn of gerealiseerd moeten worden waar sprake is van een onherroepelijk bestemmingsplan of omgevingsplan. Het is gebruikelijk om dit zo te doen.

Bij het Land van Tap is er nog geen sprake van een bestemmingsplan. Het plan Land van Tap is nog niet vastgesteld door de gemeenteraad en heeft daarom ook nog geen (juridische) status. Het college heeft opdracht gegeven om scenario’s te onderzoeken voor de ontwikkeling van Land van Tap. Een van de scenario’s ziet toe op een ontwikkeling op zowel Land van Tap als ’t Kruis. De planning hiervan is dat het college in het eerste kwartaal van 2025 voornemens is een beslissing te nemen over welk scenario de voorkeur heeft voor ontwikkeling van Land van Tap.

Antwoord vraag 4: Netcongestie kan invloed hebben op de uitvoering van het plan. Wat betekent dit voor de prijsontwikkeling van de betaalbare woningen? Hoe is dit vastgelegd?

Liander geeft op dit moment aan dat de voorgenomen ontwikkeling in plangebied Pas Noord past op het net. Op dit moment is daarom de inschatting dat netcongestie geen invloed heeft op de planning van de uitvoering van dit plan. De prijs van de betaalbare woningen wordt bepaald door het moment van verkoop, doordat een koppeling gemaakt is met een eventuele indexering door het Rijk en/of de Groene Metropoolregio. Dit is met de ontwikkelaar overeengekomen in de exploitatieovereenkomst.