Advies Commissie de Parelhof
Gemeente Dijk en Waard d.d. 14 januari 2025

Onderwerp: **Stedenbouwkundige vuistregels De Frans**
Zaaknummer: **0000948039**

Commissieadvies: De commissie is overwegend positief over het voorstel en adviseert om dit voorstel als hamerstuk te agenderen op de raadsvergadering van 28 januari 2025.

Hoofdlijn discussie commissie

De fracties zijn overwegend positief over de vuistregels. Er zijn een aantal aandachtspunten die worden meegeven. Zo geven de fracties **SDW, VVD, D66, DOP, BvdW** aan dat zij aandacht willen voor de verkeersafwikkeling. De fracties **VVD** en **BvdW** spreken hun zorgen uit over het parkeren. Daarnaast geeft de fractie **D66** aan dat zij benieuwd is naar welke oplossingen er gaan komen voor een gezond leefklimaat. En vraagt de fractie **BvDW** zich af hoe klimaatneutraliteit wordt bereikt in deze gebiedsontwikkeling, ook met ook op het gebruik van gas. De fracties **GroenLinks** en **PvdA** vragen zich af of er getoetst is aan de kaders van de omgevingsvisie en geldende verordeningen.

Verkeersafwikkeling
Wethouder Langedijk geeft aan dat het een gebiedsontwikkeling is met een lange adem. Het vergt een heldere koers voor de lange termijn. Er is eerst een visie opgesteld die is aangenomen in de raad en vervolgens zijn deze vuistregels opgesteld. Na het vaststellen van de vuistregels volgen nog een aantal stappen waaronder een planologische stap waar de verkeersafwikkeling een onderdeel van is. De **wethouder** geeft aan dat hij graag een vervolgsessie organiseert om gezamenlijk met elkaar te bekijken wat bijvoorbeeld de cijfers zijn en welke mogelijke keuzes er zijn om te maken.

Parkeren
Wethouder Langedijk licht toe dat er dat er een gedifferentieerde parkeernormen nota is die stelt dat je per categorie woning parkeernormen hebt. Het aantal parkeerplekken kan dus pas worden berekend wanneer bekend is welke woningen er komen.
Vooralsnog is het plan om het grootste gedeelte van De Frans toegankelijk te maken voor auto's en een aantal gebieden niet. De **wethouder** ziet dat een groot deel aan de spoorzijde moet worden gerealiseerd, maar wel noot dat je niet weet met welke plannen ontwikkelaars komen. Wellicht hebben zij een innovatief idee om parkeren bij hun ontwikkeling op te lossen. Wanneer dit binnen de stedenbouwkundige regels past, dan wil de **wethouder** daar ook naar kijken.
Momenteel loopt een proces om een parkeergrage te realiseren in het stationskwartier. Hier ligt een intentieovereenkomst. Ook dit proces is niet snel af te ronden, maar de **wethouder** is positief dat hier binnen afzienbare tijd stappen in gezet kunnen worden.

Wet en regelgeving
Over de vraag of de gebiedsontwikkeling is getoetst aan de wet en regelgeving geeft de **wethouder** aan dat plannen die gemaakt worden hieraan moeten voldoen. In de planologische procedure moet daar antwoord op worden gegeven.

Klimaatneutraal
De **wethouder** geeft aan dat voor nieuwbouw geldt dat het gasloos moeten zijn. Dit is ook het uitgangspunt voor de gebiedsontwikkeling van De Frans.

Voorzitter, Floris de Boer Commissiegriffier, Marit Agenant