



Discussienota commissie

Commissie: 18-09-2023

Agendapunt: 3.
Onderwerp: Stedenbouwkundig plan en verkeersaspecten ontwikkeling Bovenkamp 3

Afdeling: ROW
Opsteller: Martijn Korte
Telefoonnummer: 0578-623150
E-mailadres: m.korte@heerde.nl

Portefeuille: S. Nienhuis
Programma: ROW

De commissie geeft haar advies/voorkeur/opvatting voor:

1. Het concept stedenbouwkundig plan voor de wijk Bovenkamp 3
2. De herbevestiging van de Nota van Uitgangspunten en daarmee de voorkeursvariant voor de verkeersontsluiting van de wijk Bovenkamp 3."

Aanleiding

Het plangebied Bovenkamp 3 is in het gemeentelijke beleid gereserveerd voor de ontwikkeling van woningbouw. Bovenkamp 3 is de laatste fase van de gehele wijk De Bovenkamp en zal voorzien in 80 tot 100 woningen in verschillende segmenten. De maatschappelijke behoefte voor woningen, met name in aantallen in het betaalbare segment, is momenteel groot. In Bovenkamp 3 wordt invulling gegeven aan die huidige maatschappelijk behoefte en aan de gemeentelijke kaders met betrekking de woningbouw, echter met in acht name van de Visie die voor de gehele wijk is opgesteld in het verleden. Dit heeft geleid tot een concept van het stedenbouwkundig plan voor deze ontwikkeling.

Het planvormingsproces voor de ontwikkeling vordert ondertussen gestaag. De voorbereidende onderzoeken zijn afgerond en er is een aanvang gemaakt met het opstellen van het concept-ontwerpbestemmingsplan. Een belangrijk aspect bij de ontwikkeling van Bovenkamp 3 is het aspect Verkeer gebleken. Er is ten aanzien hiervan een voorkeursalternatief in beeld, maar er worden ook varianten en/of alternatieven onderzocht omdat de omwonenden van de bestaande wijken van Bovenkamp zorgen hebben geuit over het voorkeursalternatief.

De gemeente, de ontwikkelaar en een delegatie van omwonenden woonachtig in Bovenkamp 1 en 2 en aan de Wezeweg, zijn over de verkeersaspecten met elkaar in gesprek. Deze gesprekken worden waar nodig bijgestaan door een vertegenwoordiger van Veilig Verkeer Nederland. Het uiteindelijke stedenbouwkundige ontwerp is mede afhankelijk van de gekozen ontsluiting van de nieuwe wijk.

Het college wil daarom graag met u als raad in gesprek over de gekozen stedenbouwkundige opzet alsmede over de verkeersaspecten bij de ontwikkeling van Bovenkamp 3.

Overwegingen

1. Stedenbouwkundig plan

In Bovenkamp 3 wordt invulling gegeven aan de huidige maatschappelijke behoefte en de gemeentelijke kaders met betrekking de woningbouw, met in acht name van de Visie die voor de gehele wijk Bovenkamp is opgesteld in het verleden. Hierin is voor Bovenkamp 3 het uitgangspunt 'wonen in het groen' voorzien, met het zwaartepunt op ruime kavels en vrijstaand wonen. De huidige maatschappelijke behoefte ten aanzien van betaalbaarheid van woningen, vertaald in onze gemeentelijke kaders, heeft geleid tot aanpassingen van het ontwerp in vergelijking met het oorspronkelijke uitgangspunt voor de wijk. Er heeft met name in het zuidelijke deel van het plangebied een verdichting van het aantal woningen plaatsgevonden. Hierbij is zoveel mogelijk rekening gehouden met het stedenbouwkundige ritme van de aansluitende wijkdeel van Bovenkamp 2. In het noordelijke deel van Bovenkamp is wat meer trouw gebleven aan het oorspronkelijke uitgangspunt. Getracht is echter zo veel mogelijk de oorspronkelijke uitgangspunten voor Bovenkamp 3 te respecteren, en tegelijkertijd te voldoen aan de thans aanwezige maatschappelijke behoefte en de daarop geënte gemeentelijke beleidskaders. Vanuit kwaliteitsoogpunt heeft het Gelders Genootschap daarom geadviseerd in het ontwerpproces. Dit alles heeft geleid tot het nu voorliggende concept van het een stedenbouwkundige plan voor deze ontwikkeling. Het uiteindelijke stedenbouwkundige plan zal de basis vormen voor het ontwerpbestemmingsplan. Het betreft in deze fase nog een concept mede omdat de wijze van ontsluiting ook van grote invloed is op het ontwerp. Het stedenbouwkundig ontwerp is als bijlage 1 bij deze nota gevoegd.

2. Verkeer

Het Verkeersaspect is momenteel onderwerp van discussie, met in het bijzonder de ontsluiting van de wijk. Er is een mogelijkheid de wijk te ontsluiten via de bestaande wegen in Bovenkamp 1 & 2. Een andere mogelijkheid is het realiseren van een ontsluiting naar de Elburgerweg. Beide opties hebben voor- en nadelen. Alles afwegend ziet het college de ontsluiting van Bovenkamp 3 via de bestaande wijkontsluitingswegen door Bovenkamp 1 & 2 via de Wezeweg naar de Eperweg als voorkeursvariant. Dit in aansluiting bij de Nota van Uitgangspunten. De volgende overwegingen liggen hieraan ten grondslag:

Ten eerste blijkt uit het uitgevoerde verkeersonderzoek dat de ontsluiting van Bovenkamp 3 over bestaande wegen (ruim) haalbaar is qua wegprofiel en capaciteit (zie bijlage 2). Het toevoegen van een ontsluiting naar de Elburgerweg heeft daarnaast meerdere nadelen. Zo wordt het mogelijk gemaakt de auto voor veel verschillende verbindingen te gebruiken (richting A28, scholen aan de Rhijnsburglaan, sluipverkeer door Bovenkamp). Dit sluit niet aan bij het zogenoemde STOP-principe, maakt autogebruik in zijn algemeenheid makkelijker en dus aantrekkelijker en zorgt voor een afname van verkeersveiligheid in de omgeving van de Elburgerweg.

Daar staat tegenover dat de verwachte toename van verkeersbewegingen tot zorgen leidt bij de huidige bewoners van de betreffende wegen in Bovenkamp 1 & 2. Deze zorgen omvatten niet alleen de toename van verkeer, maar ook de verwachte verkeersonveiligheid. Er wordt momenteel al verkeersonveiligheid ervaren nabij de speeltuin in Bovenkamp 2, bij de kruising van de Ten Veldhuize en het fietspad.

In navolging van gesprekken die met bewoners uit Bovenkamp 1 & 2 hebben plaatsgevonden is een verkenning van alternatieve ontsluitingsroutes uitgevoerd. De verkende alternatieven zijn in noordelijke (Elburgerweg), westelijk (Scholtenspad), zuidelijk (Wezeweg) en oostelijk (Oldekampshof). Uit de verkenning blijkt dat deze opties minder haalbaar zijn. Dit is te vinden in bijlage 3. Verder is er onderzoek gedaan naar mogelijke verbeteringen van verkeersveiligheid in de bestaande woonwijk, vooral bij de speeltuin. Er zijn aanknopingspunten gevonden de verkeersveiligheid te verbeteren, hier moet nog navolging aan worden gegeven.

Ten slotte hebben bewoners van de Elburgerweg en de Rhijnsburglaan vergelijkbare zorgen geuit als de bewoners van Bovenkamp 1 & 2 voor een ontsluiting op de Elburgerweg.

Vervolg

Het advies van de Commissie zal tezamen met de uitkomst van de gesprekken met de omwonenden van het plangebied (zowel Bovenkamp 1 en 2 als Elburgerweg/Rhijnsburglaan) worden meegenomen bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan voor Bovenkamp 3.

Voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure wordt gebracht, wordt de raad middels een ARI geïnformeerd over de uiteindelijke gemaakte keuzes ten aanzien van het stedenbouwkundige plan en de verkeersaspecten. In de ARI zal tevens worden aangegeven hoe de adviezen van de Commissie en de omwonenden zijn betrokken en afgewogen in het proces.

Vanaf de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan volgt het gebruikelijke bestuurlijke proces om te komen tot vaststelling van het bestemmingsplan. Uiteraard zullen er in de komende periode tot aan de vaststelling van het bestemmingsplan nog diverse communicatie- en participatierondes plaatsvinden, zowel plenair als met verschillende delegaties uit de buurt.

Bijlagen:

1. Stedenbouwkundig ontwerp Bovenkamp 3
2. Verkeersonderzoek Bovenkamp 3
3. Alternatievenstudie ontsluitingen Bovenkamp 3
4. Nota van Uitgangspunten Bovenkamp 3