

Technische vragen

Van :Mirjam Roos
Datum vraag :9 september 2023
Onderwerp :Bestemmingsplan Magalhaeslaan
Commissiegriffier :Erwin
Datum antwoord :11 september 2023

Vragen:

1. Bij nieuwe bestemmingsplan is de norm dat 15% van het terrein groen wordt. In dit plan is 15% groen, maar in de praktijk komen hier parkeerplaatsen. Daarnaast is de (niet openbare) buitenruimte van de bewoners misschien groen, maar dit is nergens vastgelegd. Hoe wordt de 15% groen norm in dit plan verankerd?
2. In de nota van beantwoording vind ik antwoord 3 en antwoord 5. Ontbreekt hier een antwoord?
3. In de nota van beantwoording staat bij 3, Ontwerpkeuze: '. Op advies van een nieuwe stedenbouwkundige binnen de gemeente is aan Gemiva gevraagd het plan te herzien.'
Ook staat op meerdere plaatsen in de stukken dat er consensus was over het eerste plan, maar dat er nu een gewijzigde versie is gekomen. Is een nieuwe stedenbouwkundige een reden om een plan te herzien? Welke grondslag is er voor de vraag om een herziening en welke punten moesten herzien worden?
4. De raad is geïnformeerd tijdens een informele werksessie over de plannen op deze locatie. Daarna zijn de plannen gewijzigd en is er gecommuniceerd met de buurt. Klopt het dat de raad niet is geïnformeerd of meegenomen in deze wijziging?

Antwoorden:

1. Met Gemiva is afgesproken dat zij de opgave van 15% groen volledig op eigen terrein oplossen. Deze wordt volledig op het achterterrein van het te realiseren pand gerealiseerd. De inrichting hiervan moet nog worden uitgewerkt. Mogelijk zal een deel van dit terrein worden overgedragen aan de gemeente door Gemiva maar dit moet nog nader uitgewerkt worden evenals de uiteindelijke inrichting van de buitenruimte.
2. Nee dit betreft enkel een fout in de nummering. Er staat twee keer een punt 3 in de nota terwijl die tweede eigenlijk punt 4 hoort te zijn. De beantwoording is zelf wel compleet.
3. Het oorspronkelijke plan is in 2022 voorgelegd aan de Adviescommissie Omgevingskwaliteit. Deze reageerde toen negatief. Een aantal punten waarop zij het plan afkeurden waren: entree moet meer naar de straat gericht zijn, gebouw is te kil, komt niet over als plek waar mensen wonen, stedenbouwkundige opzet is rommelig ten

opzichte van de omliggende gebouwen etc. Er is eerst nog geprobeerd om door een aantal details aan te passen, zoals de uitstraling van de entree en de balkons, het ontwerp door de AOK goed te laten keuren maar dit lukte helaas pas toen een grote ontwerpaanpassing werd voorgesteld op initiatief van de nieuwe stedenbouwkundige.. Ruimtelijk is het ontwerp nu sterker doordat er een duidelijke voor- en achterkant is wat eerst niet het geval was en er is een veel meer open ruimte ontstaan door van de U-vorm in het oude plan een L-vorm te maken. Met die aanpassing is tegemoet gekomen aan de eerdere kritiekpunten van zowel de AOK als omwonenden Als we de binnengekomen zienswijzen tegen het oude en nieuwe plan vergelijken lijkt het nieuwe plan beter te vallen dan het oude. Dit kwam ook naar voren tijdens een informatieavond begin 2023 waar het nieuwe plan aan omwonenden is gepresenteerd.

4. Het klopt dat de raad niet eerder tijdens de wijziging is meegenomen. Het leek het beste dit pas te doen als het nieuwe plan ook door alle ambtelijke adviseurs en de AOK was goedgekeurd. Omdat de ter inzage legging hier kort op volgde is dit gecombineerd met het informeren van de raad.