

Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

318



Datum	17 november 2020
Steller vragen	Cees Bremmer en Patricia Kortekaas
Over agendapunt	Cie WRG 19 november 2020; Kaderstelling voor herontwikkeling Segaar/Arsenaal

Het college wordt verzocht de volgende vragen schriftelijk te beantwoorden:

In het raadsvoorstel blz. 6 staat onder:

2.2 Met de tussenvariant is een optimale balans bereikt De herijking van stap e van het stappenplan is voor het college nog aanleiding geweest om het gesprek aan te gaan met de ontwikkelaar. Op zoek naar een maximale balans en een zo groot mogelijk draagvlak heeft het college aan de tussenvariant aanvullende voorwaarden gekoppeld. Het gaat daarbij onder meer om het borgen van: 1. Een ecologische toets op natuur inclusief en klimaat adaptief bouwen door een onafhankelijke deskundige.

1. Wordt hierbij ook onderhoud, de huidige kwaliteit en verwachte levensduur van op het terrein Arsenaal aanwezige bomen in meegenomen?

Antwoord: In het afwegingskader is aangegeven dat het terrein eigenlijk opgeknapt zou moeten worden omdat het terrein aantoonbaar niet in optimale staat verkeert. Het huidige onderhoud staat op basisniveau B. De basis voor ons is dat we het groen een goede kwaliteit willen geven. Meer dan het nu heeft. Waar mogelijk zullen we bestaande bomen die gezond zijn behouden. De voorwaarde betreft een toets op een haalbare ambitie op natuurinclusief en klimaatadaptief en op kwaliteit van het groen.

2. Is er een risico dat er een soort Mangrove ontstaat bij Arsenaal wanneer men het bebouwde en verharde gebied van Segaar niet uitvoert in een half verharde constructie zoals wordt voorgesteld bij Arsenaal? En zo ja, waarom wordt dit niet als randvoorwaarde meegenomen?

Antwoord: nee, het uit te werken inrichtingsplan moet invulling geven aan de ambitie voor klimaatadaptatie. Dit geldt voor de gehele ontwikkeling. Dit plan zullen wij met het hoogheemraadschap bespreken om maximaal gebruik te maken van de kennis die daar aanwezig is. Zoals wij hebben aangegeven moet het plan zowel voor wat betreft watercompensatie als waterbergend vermogen voldoen aan het beleid van Rijnland.

Raadsvoorstel blz. 8: De noodzakelijke verplaatsing en de geplande herijking van het woonwagengebeleid kunnen elkaar versterken;

3. Wanneer kan raad herijking woonwagengebeleid verwachten?

Antwoord: In de Uitvoeringsagenda Woonvisie 2019 – 2022 is aangegeven dat in het 3^{de} kwartaal van 2020 de gemeente start met het herijken van haar woonwagengebeleid. Echter is

Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

318



er in Holland Rijnland verband afgesproken dat er eerst een regionaal behoefteonderzoek wordt uitgevoerd om een inzichtelijk te krijgen welke woonbehoeften er zijn onder woonwagenebwoners. De resultaten van het regionaal behoefteonderzoek worden in december 2020 verwacht. Vervolgens kan er een plan van aanpak worden uitgewerkt om tot herijking van het woonwagenebeleid te komen.

4. Kan het niet verplaatsen van de woonwagene uitvoering van het plan Segaar/Arsenaal belemmeren?

Antwoord: Ja. De grond ter plaatse van de woonwagene is niet alleen gedacht voor de ontsluiting, maar ook een belangrijk deel van de (sociale) woningbouw.

Tauw heeft in het kader van de klimaatstresstesten op 8 april 2019 een rapport over analyse en interpretatie van stresstesten opgeleverd. Dit rapport refereert voor wat betreft wateroverlast naar de klimaatatlas van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Het Arsenaalterrein ligt het laagst. Dit verklaart waarom dit terrein zo snel drassig/nat wordt

Bijlage 5 – Ruimtelijke kader Segaar Arsenaal tussenvariant –
Bij Randvoorwaarden tussenvariant – blz. 1 staat:

- *Arsenaal wordt incidenteel bebouwd, met dien verstande dat maximaal 25% van het Arsenaalterrein kan worden ingezet voor bebouwing en eventuele erfverharding (uitgeefbare grond). De weg, inclusief parkeren, wordt waterdoorlatend uitgevoerd waarmee deze niet als volledige verharding mee telt.*

5. Is al onderzocht of het uitvoeren van weg en parkeren (en o.a. daarmee gepaard gaande asdruk van bijv. vuilnisophaalauto, verhuiswagens enz.) als niet volledig verhard en waterdoorlatende weg samen gaat met het waterpeil en drassigheid n.a.v. laagst gelegen gebied?

Antwoord: Nee. Een onderzoek zoals gesuggereerd kan pas gericht uitgevoerd worden als er een concept inrichtingsplan voor ligt.

6. Zo ja, wat zijn de (o.a. financiële) verwachtingen m.b.t. lange termijn onderhoud?

Antwoord: zie het antwoord op vraag 5. Dit is nu nog niet aan te geven.

- Hoogbouw binnen plangebied vindt alleen plaats langs de brug (aan de waterzijde/Leidse kant max. 5 bouwlagen; aan de kant van de Leidseweg max. 4 bouwlagen).

7. Zou een verdeling van 6 / 3 (Waterzijde/Leidseweg) ook een bespreekbare en mogelijk door buurt gedragen optie kunnen zijn?

Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

318



Antwoord: Tijdens de informatieavond van 10 oktober 2019 is duidelijk geworden dat meer bouwlagen ten gunste van groen niet bespreekbaar was. Wij hebben de verhouding 6 bouwlagen aan de waterzijde en 3 bouwlagen aan de zijde van Leidseweg niet met omwonenden besproken. Wij kunnen op basis van de reacties uit het participatietraject hier alleen de verwachting uitspreken dat 6 bouwlagen niet op draagvlak kan rekenen.

De ontsluiting van het wijkje wordt aangesloten op de Trompweg;

8. Wie draagt verantwoording, financieel en in uitvoering, voor het realiseren van deze ontsluiting?

Antwoord: De ontwikkelaar. De ontsluiting maakt onderdeel uit van het totale plan. Wij geven de ontwikkelaar mee dat de ontsluiting moet voldoen aan de Leidraad inrichting openbare ruimte. Voordat een overdracht plaatsvindt van de openbare ruimte naar de gemeente vindt een controle plaats of de openbare ruimte ook in goed staat overgaat naar de gemeente. Dit wordt vastgelegd in de nog op te stellen anterieure overeenkomst.

9. Heeft de provincie (eigenaar van brug en oprit ervan) al ingestemd met deze aansluiting?

Antwoord: Nee. De weg/oprit (geldt niet voor de brug) komt in het kader van de Wet herverdeling wegen naar de gemeente toe.

10. Zijn de calamiteiten diensten geraadpleegd over voorgenomen aansluiting i.v.m. bereikbaarheid van Noord-Hofland?

Antwoord: Nee, in deze fase van het proces nog niet.

- *Een calamiteitenontsluiting op de Leidseweg is noodzakelijk (zou huidige ontsluiting van het terrein van fa. Niersman kunnen zijn; andere oplossing is bespreekbaar)*

11. Zou het i.v.m. onderhoud groen/bomen niet praktischer en daarmee ook logischer zijn om een 2^e ontsluiting aangrenzend aan of bij Arsenaal te realiseren?

Antwoord: We hebben aangegeven dat een andere oplossing dan de huidige ontsluiting van het terrein van Niersman bespreekbaar is. Als de situatie ter plaatse aanleiding geeft of mogelijkheden biedt voor een in ruimtelijk en/of verkeerskundig opzicht betere oplossing, dan gaan we daarover in gesprek.

12. Hoe wordt het behoud van 75% groen bij Arsenaal geborgd? (dit n.a.v. inbreng van Ijsbaan terrein als groen bij realisatie van Krimwijk II waardoor een hogere bouwvolume gerealiseerd werd maar wat niet geborgd is en wat 10 jaar later tot politieke discussie leidt)

Antwoord: Het niet bebouwde deel van Arsenaal zal in het op te stellen bestemmingsplan de bestemming 'groen' krijgen. Afwijken van deze bestemming is niet mogelijk zonder medewerking van/heroverweging door de gemeente. De gemeenteraad zit daar zelf bij.

Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

318



13. Op welke termijn denkt het College de in de stukken (zie bijv bijlage 4) genoemde Anterieure Overeenkomst te kunnen sluiten?

Antwoord: Het antwoord op deze vraag is niet met zekerheid te geven. Wij denken aan het tweede kwartaal van 2021.

13.1. En met welke rechtspersoon wordt deze Anterieure Overeenkomst gesloten?

Antwoord: De ontwikkelaar.

13.2. Wat wordt in dit verband verstaan onder het “actief informeren van de Raad”, los van de separate wensen en bedenkingen procedure terzake het gestelde over o.a. Uitwerking Stedenbouwkundig plan en Inrichtingsplan?

Antwoord: Het aangehaalde citaat refereert eenduidig naar de mogelijkheid van de raad om wensen en bedenkingen te uiten bij de anterieure overeenkomst. Wij denken, met inachtneming van ieders rollen en verantwoordelijkheden, de raad te informeren over elke stap in het vervolgproces.

Toelichting (indien nodig):