

Technische vragen

Van : VVD, Kevin de Jonge
Datum vraag : 12 november 2020
Onderwerp : Bestemmingsplan Sportlaan 83

Datum antwoord : 18 november 2020

Vragen:

Mobiliteit en parkeren

1. Parkeergelegenheid: Hoe is het aantal van drie parkeerplaatsen voor een recreatiecentrum tot stand gekomen?
2. Parkeergelegenheid: In de parkeerbalans wordt gesproken over een enquête onder inschrijvers. Hier wordt een gemiddeld verwacht autobezit uit opgemaakt. Is in dezelfde enquête onderzoek gedaan naar de bereidheid tot deelname aan de deelmobiliteitsfaciliteiten? Zo ja, wat zijn de uitkomsten? Zo nee, waarom niet?
3. Parkeergelegenheid: In welke mate is er een mogelijkheid te voorzien dat door de krappe parkeernorm de parkeerdruk in de omgeving zal toenemen, met een parkeervoorzieningschaarste als gevolg, daar bewoners al "parkeerproblemen" aangeven aan de Sportlaan?
4. Parkeergelegenheid: In hoeverre biedt de planvorming, alsmede de omgeving, een oplossing wanneer blijkt dat er toch een parkeervoorzieningschaarste ontstaat als gevolg van de gekozen parkeernorm?
5. Verkeerscirculatie: Er wordt geschetst dat de Sportlaan aan de bovengrens (max) zit voor de dagcapaciteit. Echter is er wel een gespreid beeld van verkeersbewegingen. Welke maatregelen zijn reeds beoogd of genomen om de Sportlaan en omgeving niet te laten vastlopen (tijdens piekmomenten)?
6. Verkeersveiligheid: De Von Suttnerstraat is volgens de beantwoording van de zienswijze niet geschikt/ingericht als speelstraat. Toch wordt er volgens bewoners wel op straat gespeeld. Welke maatregelen zijn genomen of kunnen genomen worden om de verkeersveiligheid in omliggende straten te waarborgen?

Participatie

1. Participatiebereidheid: Waar zit het verschil in het gevoel van beperkte bereidheid tot participatie van ontwikkelaar enerzijds (bij bewoners) en het als voldoende bestempelen van participatie anderzijds?
2. Bouwvolume: Bewoners geven in de zienswijze aan geschrokken te zijn over het gepresenteerde bouwvolume, wat gaandeweg het proces is gewijzigd. In welke mate zijn bewoners meegenomen in dit proces en hoe heeft deze "verrassing" kunnen ontstaan?
3. Zijn er participatieaspecten welke we mee kunnen nemen naar de implementatiefase van de omgevingswet? En wat zouden de uitkomsten zijn als er getoetst gaat worden aan de participatiestrategie fysieke leefomgeving?

Antwoorden:

Mobiliteit en parkeren

1. Voor de functie waarvoor de ruimte wordt gebruikt, geldt een parkeernorm van 1,00 per 100 m² bruto vloeroppervlak;
2. Door initiatiefnemer is een enquête uitgezet onder de inschrijvers op het voorgenomen plan. Deze enquête was bedoeld om zicht te krijgen op de samenstelling van de (doel)groep en niet op het potentiële gebruik van deelauto's,
3. Er is een parkeernorm toegepast, die past bij de voorgenomen functies. Op grond hiervan worden er voldoende parkeerplaatsen aangelegd op eigen terrein, wat geen gevolgen heeft voor de parkeerdruk in de omgeving;
4. Zie de beantwoording onder 3.

5. Op dit moment zijn nog geen concrete maatregelen beoogd aan de Sportlaan. De Sportlaan is onderdeel van het Verkeerscirculatieplan, waarbij de weg in samenhang met de rest van het weggenet zoveel mogelijk moet gaan voldoen aan de maximale intensiteiten van dergelijke wegen. En als dit niet mogelijk is, moeten de doorstroming en verkeersveiligheid gewaarborgd te blijven. Hiervoor worden nu, samen met stakeholders, verschillende plannen uitgewerkt;
6. Er zijn geen beoogde maatregelen in de Van Suttnerstraat. Daarvoor is op dit moment geen aanleiding (zoals bijvoorbeeld het ongevallenbeeld).

Participatie

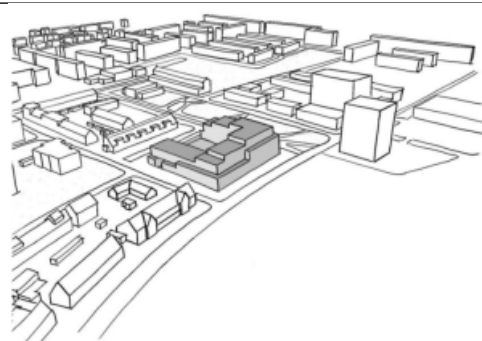
1. Zoals aangegeven in § 6.2.1. van de toelichting zijn op 24 mei 2017, 20 september 2017, 9 april 2018 en 9 oktober 2018 openbare informatieavonden georganiseerd geweest door de initiatienemer. Ook heeft hij in het voorjaar van 2018 een enquête gehouden onder buurtbewoners. Dit is in lijn met de manier waarop participatie onder de Omgevingswet georganiseerd kan worden: er wordt daarbij meer verantwoordelijkheid bij de initiatiefnemer gelegd. De insteek is dat eerst het gesprek met de directe omgeving wordt aangegeven vóórdat een ontwikkelplan wordt ingediend bij de gemeente.

Omwonenden hebben richting gemeente kenbaar gemaakt dat de ontwikkelaar genoeg keren het gesprek is aangegaan, maar dat er onvoldoende of niet werd geluisterd naar de opmerkingen uit de buurt;

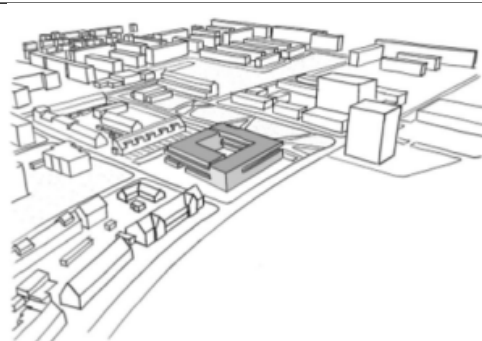
2. Participatie heeft van de gemeente vooral plaatsgevonden bij initiatief IV uit 2018. Omwonenden konden toen samen met Woonpartners, One Architecture en een extern bureau reageren op het bouwinitiatief. Omwonenden zijn in die fase al geconfronteerd met een forsere massa dan nu wordt beoogd met het vast te stellen bestemmingsplan.

Met een delegatie uit de wijk zijn gedurende diverse stadia van de planvorming verscheidene gesprekken gevoerd: die hebben geleid tot:

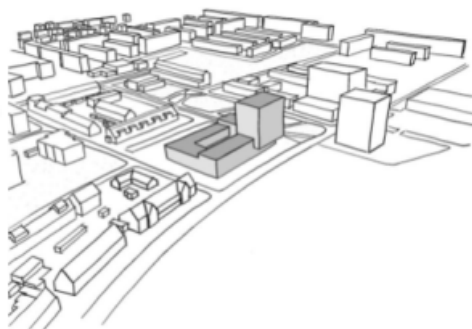
- eis dat een architect proces van ontwerpen en dergelijke overnam;
- eis dat substantiële afstand gecreëerd zou worden van massa ten opzichte van Hammarskjoldhof;
- eis dat andere betrokkenen stedenbouwkundige adviezen / voorwaarden konden geven;
- eis dat zelfstandige wooneenheden zouden verminderen om totaal volume naar beneden te krijgen;
- mogelijkheid voor buurt om een alternatief plan te maken waar ook bestuurlijk aandacht voor is gevraagd bij initiatiefnemer;
- maatvoering en rooilijnen die kritisch zijn gecontroleerd op onwenselijke overschrijdingen, bijvoorbeeld aan de west- en oostzijde (ARK en stedenbouw).



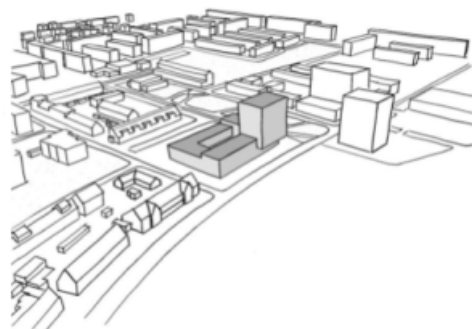
Januari 2016 U-vormig bouwblok.
Bebouwingshoogte: 4,5,6 laags op
half verdiept parkeren.
Woningaantal: 75 appartementen



Oktober 2017 Gesloten bouwblok met
verspringende binnenstraten.
Bebouwingshoogte: 4 laags op
volledig verdiept parkeren.
Woningaantal: 68 appartementen



Oktober 2017 Compact gesloten
bouwblok met hoogteaccent.
Bebouwingshoogte: 3,4 en 11 laags.
Woningaantal: 70 appartementen



Huidig voorstel bestemmingsplan.
Bebouwingshoogte: 3,4 en 7 laags.
Woningaantal: 59 appartementen plus
24 onzelfstandige eenheden.

Het in het bestemmingsplan opgenomen bouwvolume is die zin niet nieuw, wat ook is aangegeven in § 2.2 van de Nota van behandeling zienswijzen.

3. Gelet op de participatiestrategie voor de fysieke leefomgeving is er voldoende gesproken over de planontwikkeling. Waar in de Omgevingswet uitgegaan wordt van meer verantwoordelijkheid van initiatiefnemer bij de participatie in de voorfase, lijkt het beeld te ontstaan dat de gemeente door buurtbewoners gemist wordt in deze voorfase en dat zij te veel overlaat aan de initiatiefnemer. Bij de implementatiefase van de Omgevingswet zal de grotere rol van de initiatiefnemer in de participatie (wat de bedoeling van de wetgever is) een aandachtspunt zijn.

Participatie kan dienen om belangen inzichtelijk te maken en/of draagvlak te creëren. Al is draagvlak ingewikkeld om op aan te sturen. Aansturing op goede schriftelijke vastlegging van de belangen die spelen, als uitkomst van het participatietraject, brengt de gemeente in de gelegenheid om een goede overall afweging te maken in relatie met de algemene belangen die er spelen. Daarmee zijn verwachtingen bij initiatiefnemer, omwonenden en gemeente wellicht beter te managen.

Er kan dan gedacht worden aan een opzet waarbij de initiatiefnemer belangen inzichtelijk maakt met een vooraf afgestemde participatiestrategie (al dan niet met een professioneel communicatiebureau) en de gemeente het verloop controleert en vastlegt en de afwegingen maakt.

Een van de belangrijkste elementen in de participatiestrategie zal waarschijnlijk verwachtingsmanagement zijn om te voorkomen dat er langs elkaar heen gepraat wordt en om duidelijk te krijgen wie waarvoor en wanneer verantwoordelijkheid draagt. Daarbij zal ook in ogenschouw genomen worden dat meer participatie niet direct betekent dat de standpunten van de een worden overgenomen door de ander. Belangentegenstellingen kunnen dus blijven bestaan. En de gemeente blijft degene die staat voor het algemeen belang en de belangenafweging in de planologische procedures.

Naar de toekomst toe kan hier lering uitgetrokken worden voor het inrichting van het participatietraject op grond van de Omgevingswet. Het zou dan bijvoorbeeld kunnen gaan om de manier waarop het type participatieproces wordt vastgelegd, het doorlopen van dat proces, het betrekken van belanghebbenden en wat met het resultaat is gedaan.

