

Ingediend op 1 december 2020 door [REDACTED]

Als voorbereiding op de vergadering PC Ruimtelijke Plannen van 8 december 2020 en ter verduidelijking van onze op 4 november ingediende technische vragen, wil onze fractie graag nog enkele punten beantwoord hebben m.b.t. agendapunt 4 Vaststellen Nota van Uitgangspunten jaren 50 wijk te Moordrecht en krediet

De herontwikkeling van de 50-er jarenbuurt te Moordrecht is een flinke opgave en zal daarbij een behoorlijke impact hebben, niet alleen op de bewoners van de wijk zelf, maar ook op die van de omliggende wijken.

In de Nota van Uitgangspunten lezen wij onder 5. Beleidskader:

Structuurvisie Zuidplas 2030

Zuidplas is een gemeente van dorpen en buurtschappen in een aantrekkelijk buitengebied. De dorpse identiteit staat voorop, in een dorp van Zuidplas voel je je thuis. De vier dorpen bieden een aangename leefomgeving en goede basisvoorzieningen op het gebied van dienstverlening, onderwijs, sport, welzijn en zorg.

Het huidige plan ondersteund deze visie.

Het is natuurlijk van belang dat de herontwikkeling de Structuurvisie Zuidplas ondersteund. Echter zal de herontwikkeling vooral ook passend moeten zijn binnen de bovengenoemde visie.

Zuidplas bouwt voornamelijk dorpse en centrum-dorpse woonmilieus. Hoogbouw past niet in een dergelijke omgeving.

1A. Hoe zal deze herontwikkeling met hoogbouw beargumenteerd passen binnen de Structuurvisie Zuidplas?

[REDACTED] en [REDACTED]

1B. Hoe voorkomt men dat met de ontwikkeling van een 7-laags appartementen complex een precedent geschapt wordt voor andere ontwikkelingen? Ook in dit plan wordt de hoogte van bestaande hoogbouw als argument gebruikt om opnieuw hoogbouw te realiseren en toe te voegen.

[REDACTED] en [REDACTED] afstemmen met [REDACTED]

1C. Wat was het aan de ontwikkelaar meegegeven kader met betrekking tot aantal terug te bouwen woningen?

[REDACTED] en [REDACTED]

1D. Op welk moment zijn de 6e en 7e bouwlaag toegevoegd aan het appartementencomplex op de hoek Oost Waalstraat/Drost IJsermanstraat.

[REDACTED] en [REDACTED]

1E. Hoeveel woningen zullen gerealiseerd worden in de 6e en 7e bouwlaag van voornoemd complex?

en

1F. De Nota geeft aan dat het belangrijk is om aan te sluiten bij de bouwhoogtes en ruimtes rond de locatie. Als hoogste wordt de 5-laags appartementencomplex genoemd aan de Julianastraat. Dit complex valt binnen het te herontwikkelen gebied. Hoe kan dit complex als voorbeeld worden gesteld voor bouwhoogtes rond de ontwikkellocatie?

De bestaande diversiteit betekent dat er op beperkte schaal ook boven de 5 bouwlagen kan worden gebouwd (een accent). Op bijvoorbeeld de hoek van Oost Waalstraat en Drost IJsermanstraat kan in de vorm van een hoger gestapeld bouwvolume, sterkere verankering van het plan in zijn omgeving ontstaan.

2A. Op basis van wat of welk beginsel wordt deze constatering gedaan?

en

2B. Hoe verhoudt deze constatering zich tot de waardevolle dorpse identiteit en kleinschaligheid zoals genoemd en belangrijk bevonden in de structuurvisie?

en

2C. "Sterkere verankering" wat wordt hiermee bedoeld en hoe kan dit vanuit de omgeving als positief worden gezien?

en

"Bewoners, omwonenden en andere belangstellenden zijn meermaals geïnformeerd over de stand van zaken tijdens informatiebijeenkomsten."

Uit de beantwoording op onze eerder gestelde technische vragen met betrekking tot participatie en de bijeenkomsten onder vraag 2. komt naar voren dat alleen tijdens de info avond van 8 september 2020 de mogelijkheid bestond vragen te stellen en een reactieformulier in te vullen. Zoals u in de beantwoording duidelijk maakt waren de op die avond gestelde vragen voornamelijk geënt op het sociaal plan, de planning en de inhoud van de woningen.

3A. Klopt het dat voor deze informatie avond van 8 september enkel de huidige bewoners/ huurders van de wijk zijn uitgenodigd?

3B. Kunt u aangeven op welke wijze omwonenden die eveneens belanghebbende zijn, zijn betrokken bij en geïnformeerd over de plannen?

en

3C. Kunt u aangeven op welke wijze omwonenden de kans hebben gekregen om een reactie formulier in te vullen?

3D. Kunt u aangeven wat er is gedaan met de door de omwonenden ingebrachte reacties,

opmerkingen en zorgen? Zijn er naar aanleiding van deze inbreng wijzigingen in het plan
aangebracht?

■ en ■

Op onze eerder gestelde vraag 2F Van welke straten en op welke manier de omwonenden zijn
uitgenodigd voor de informatiebijeenkomsten, lezen wij als antwoord:

Bewoners van het gebied en direct omwonenden zijn aangeschreven.

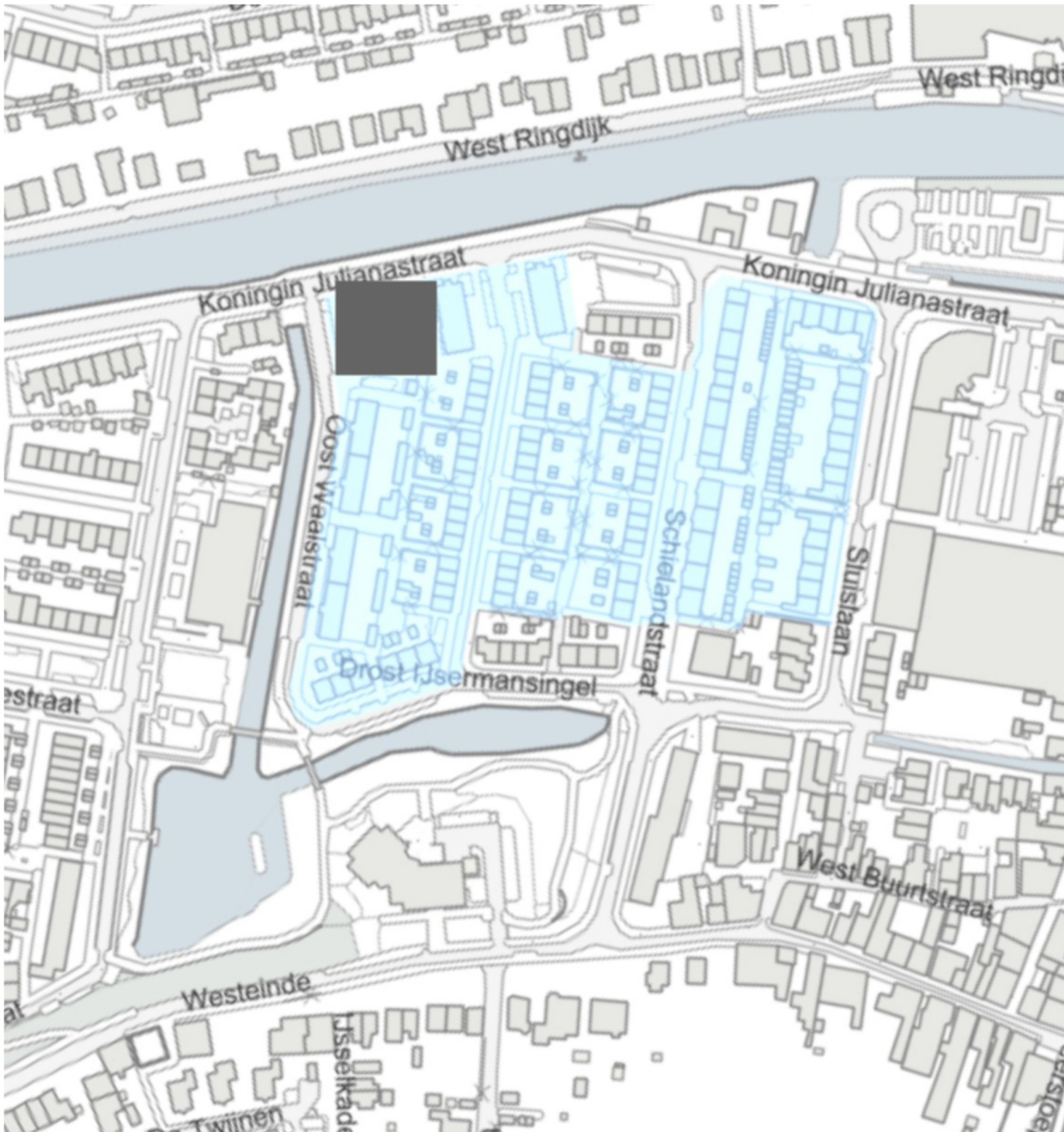
Meerdere omwonenden uit meerde straten hebben ons benaderd met de mededeling dat zij
nimmer geïnformeerd of uitgenodigd zijn.

2A. Kunt u op onderstaand kaartje aangeven welke omwonenden door u zijn aangeschreven en
geïnformeerd?



2B. Op basis van welke criteria is besloten om omwonenden wel en of niet te informeren?

■ en ■



De Nota van Uitgangspunten is een kaderstellend en richtinggevend document voor het uiteindelijke eindproduct. In deze Nota wordt aangegeven dat de beoogde bouwplannen niet mogelijk zijn binnen de Regels van de vigerende bestemmingsplannen. Het CDA ziet bestemmingsplannen als belofte aan de inwoners waar ze rekening mee moeten houden.

3A. Op welke wijze is er rekening gehouden met de omwonenden bij het opstellen van het plan?



3B. De gehele wijk zal uiteindelijk gesloopt worden. Voor de planvorming is men dus eigenlijk begonnen met een blanco vel papier waarop alleen de straten waren vastgelegd. Is het dan niet logisch dat objecten die een grote negatieve invloed zullen hebben op de

omgeving, zoals een 5 laags appartementencomplex, juist meer in de kern van zo'n nieuw plan ingetekend worden, in plaats van aan de rand waar de impact op de bestaande omgeving en omwonenden het grootst is?

en

3C. Is er een planschaderisicoanalyse gemaakt?

3D. Is er na het vaststellen van de Nota van Uitgangspunten nog de mogelijkheid om binnen het plan te schuiven met de bebouwing?

Voorzet van en

3E. Is de ontwikkelaar bereid om mee te denken over verschuivingen binnen het plan waardoor de impact voor de omwonenden minder groot zal worden?

3F. Is er nog een mogelijkheid om bijvoorbeeld in plaats van eengezinswoningen extra bebo woningen te realiseren? Zo zal het aantal woningen gelijk blijven maar kunnen er wellicht wat lagen van de hoogbouw worden afgesnoept.

afstemmen met

Het plangebied heeft momenteel grotendeels een éénrichtingsverkeersprofiel. In het plan kan in samenhang met de gewenste parkeeroplossingen en de genoemde logistieke randvoorwaarden (bus en vrachtverkeer) worden overwogen om dit geheel of gedeeltelijk op te heffen en een tweerichtingenprofiel te realiseren.

4. Zal het realiseren van een tweerichtingsverkeersprofiel niet een te veel ruimte in beslag nemen? Met het oog op parkeer en groenvoorzieningen?

en

afstemmen met

Deze ruimte (rijbaan van 6m) heb je toch nodig thv het haakse parkeren en kost derhalve geen extra ruimtebeslag om 2 richtingsverkeer in te stellen

5. Zijn de bezonningsstudies en de schaduw besproken met de omwonenden?
(Met name aan de Koningin Julianastraat?)

Onder hoofdstuk 5 van de Nota van Uitgangspunten staat dat er door middel van meerdere parkeerdrukmetingen is vastgesteld dat de parkeerdruk in de 50-er jaren buurt en de Smidse erg hoog is. Waarna als conclusie volgt dat een lagere parkeernorm kan worden gehanteerd.

Uit uw beantwoording op vraag 5A volgt dat er nu 142 geparkeerde auto's in het gebied geteld zijn en 43 garageboxen, dit komt volgens uw beantwoording uit op een maatgevende situatie van 185 parkeervoorzieningen.

Volgens het voorliggende plan worden er 260 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dat is 75 parkeerplaatsen meer dan de nu als parkeerplaats in gebruik genomen plaatsen, waarmee de parkeernorm op 1,4 komt.

Dit is een tekort van 108 plaatsen volgens de vastgestelde norm in een omgeving waar is aangetoond dat de parkeerdruk in de wijken zeer hoog is.

35 parkeerplaatsen worden nog niet gerealiseerd maar wel gereserveerd in het openbaar gebied.

6A. Om welke reden worden de 35 gereserveerde parkeerplaatsen niet direct als parkeerplaats aangelegd? *Gezien het huidige aantal auto's in het gebied, namelijk maximaal 185, waar wij nu 260 parkeerplaatsen realiseren is de verwachting dat deze 35 parkeerplaatsen niet nodig zijn.*

■ en ■

6B. Is het niet meer voor de hand liggend, met het oog op weerstand van de bewoners, om in eerste instantie de parkeerplaatsen te realiseren en als blijkt dat deze niet nodig zijn, deze dan naar openbaar groen om te zetten?

■ en ■

Dat is ook een optie, maar verharding is duurder dan groen denk ik?

6C. Er worden 75 extra parkeerplaatsen toegevoegd ten opzicht van de nu. In de stukken staat dat er 100 extra parkeerplaatsen worden toegevoegd en dat dat inwoners hier erg positief op hebben gereageerd. Hoe verhoudt zich dit tot het daadwerkelijk aantal te realiseren plaatsen? *185 nu tov 295 straks (waarvan 35 in de reservering)*

6D. Uit uw beantwoording blijkt dat u geen signalen over parkeeroverlast binnenkrijgt van de omliggende wijken. (Historisch Centrum en Oranjewijk). Wij zijn benaderd door bewoners van die wijken die aangeven dagelijks parkeeroverlast te ervaren en hier meermaals melding van hebben gemaakt. Waar zouden deze meldingen kunnen zijn gebleven? *Nogmaals deze melding zijn niet bekend. Mogelijke parkeerdruk in andere wijken kan niet binnen deze ontwikkeling worden opgelost*

■

6E. Ook geven veel inwoners aan dagelijks last te hebben van de grote parkeerdruk, maar hier geen melding van te maken omdat men ervan uitgaat dat hier toch niets mee gedaan zal worden. Men geeft aan soms zelfs ver in de Moluksewijk, Bloemenbuurt of helemaal bij 't Lage te moeten parkeren. In hoeverre zijn de binnengekomen meldingen dan representatief voor de daadwerkelijk ervaren overlast? *Niet duidelijke welke inwoners worden bedoeld. Naast de meldingen zijn er structurele parkeerdrukmetingen. Mochten hier structurele problemen worden waargenomen dan ondernemen wij uiteraard gepaste actie.*

■

6F. Volgens de inleiding van de als bijlage toegevoegd 'Parkeeronderzoek Moordrecht Schiellandstraat en omgeving' is het doel van het onderzoek het aantonen dat het autobezit in de wijk lager is dan gemiddeld en de vastgestelde parkeernorm dus te hoog, zoals de initiatiefnemer pleit. Kan een onderzoek als objectief worden gezien als het doel en daarmee de uitkomst van een onderzoek in de inleiding al vaststaat?

■ en ■

dat dit in de inleiding niet zo handig is verwoord doet natuurlijk geen afbreuk aan de uitkomsten van het onderzoek.

6G. Wij missen nog de parkeerdrukmeet rapporten van het historische centrum en de Oranjewijk (Prinses Beatrix, Prinses Irene en Prins Bernhardstraat) Een mogelijke hoge parkeerdruk in andere wijken of buurten kan niet binnen deze ontwikkeling worden opgelost

■

Een loop en fietsroute van de Smidse door alle blokken heen klinkt sympathiek, maar belangrijker is de aanleg van extra verblijfskwaliteit in de straten.

7. De Smidse zal niet het enige einddoel zijn waarvoor inwoners een loop- en fietsroute zullen gebruiken. Kunt u deze stelling uitleggen?

■ afstemmen met ■ is er ook geen doorlopende fietsroute toch?

Beantwoording graag schriftelijk.