

Technische vragen Bestemmingsplan Kindcentrum 0-12

d.d. 07-09-2020 (Aanvulling op eerdere technische vragen)

1. *Neemt de raad via het besluit over het kindcentrum indirect ook een besluit over het noord- en zuidblok?*

Nee. De besluitvorming over het bestemmingsplan Kindcentrum heeft alleen betrekking op het bestemmingsplan Kindcentrum. Dat staat ook expliciet genoemd in het raadsbesluit. (zie ook het eerdere document met technische vragen)

Wat betreft besluitvorming over de gehele gebiedsontwikkeling wil ik er op wijzen dat de gemeenteraad in meerderheid al een besluit heeft genomen op 7 maart 2017 over het stedenbouwkundigplan Harmonieplein. De bestemmingsplannen voor de deelplannen Kindcentrum, Zuidblok en Noordblok zijn een verdere uitwerking van dat stedenbouwkundige plan. De bestemmingsplannen zijn juridische document waarin de exacte maten en bouwvlakken worden vastgelegd. Daarmee kunnen straks vergunningen worden afgegeven.

2. *Op welke punten "schuurt" het binnen dit plan? Met andere woorden waar richten de zienswijzen zich in essentie op?*

De onderzoeken wijzen allemaal uit dat het Kindcentrum passend is op deze plek. De ontwikkeling voldoet aan alle (wettelijke) normen en richtlijnen die gelden. De zienswijzen richten zich met name op de afname van zonlicht in de wintermaanden, geluid van het schoolplein, veilige afwikkeling van verkeer en waarborgen privacy. (zie ook het eerdere document met technische vragen)

3. *Op welke manier is onderzocht of qua bezonning tot een beter resultaat kan worden gekomen en wat is daarvan de uitslag en is dat besproken met omwonenden? Kunnen we het verslag van de bespreking met bewoners ontvangen?*

Het plan voldoet aan de lichte TNO norm voor bezonning. Op verzoek van de VVE is onderzocht of er verbeteringen mogelijk zijn. Er zijn daarom 3 opties onderzocht waarvan optie 1 door de VVE zelf is aangedragen:

1. Schilddak: Deze variant laat qua zonuren een kleine verbetering zien voor het appartementencomplex ten opzichte van het oorspronkelijk ontwerp. Met name voor de hoger gelegen appartementen. Maar door het afknotten van het dak, is de benodigde hoogte voor een klaslokaal en m2 vloeroppervlak voor de klaslokalen niet haalbaar. De lokalen op de tweede verdieping voldoen in dit geval dus niet meer aan de gestelde eisen. Deze variant is daarom geen optie.
2. Gebouw 2 meter opschuiven: Deze optie levert voor de woning direct naast het Kindcentrum extra zonlicht op maar dan met name op het zijraam. Voor de appartementen aan de kant van het Kindcentrum levert deze optie eveneens enkele uren meer zonlicht op. Binnen het perceel is echter geen ruimte om het gebouw 2 meter op te schuiven. Deze ruimte zal gevonden moeten worden in de openbare ruimte van de Gaslaan en door het gebouw te versmallen. In de openbare ruimte is maximaal 70 cm te vinden voor verplaatsing van het gebouw. Hierdoor worden het voetpad en de rijweg wel heel smal hetgeen verkeersonveilige situaties kan opleveren. Zeker nabij een school is dat een belangrijk punt. Het geheel laten vervallen van het voetpad langs de school is vanuit verkeersveiligheid geen optie omdat de kinderen dan geen voetpad meer langs de Gaslaan hebben en direct op de rijbaan staan. Het Kindcentrum zal dan nog 1.30m versmald moeten worden. Het gebouw biedt in zijn huidige ontwerp echter geen ruimte meer om verder te versmallen zonder dat het ten koste gaat van de functionaliteit van het gebouw. Deze variant is daarom vooralsnog geen optie. In het bestemmingsplan is wel een afwijkingsregel opgenomen om deze variant nader te onderzoeken.

3. **Geen kap maar plat afdekken:** Deze variant laat net als het schilddak enige verbetering zien voor de bovengelegen appartementen van het appartementencomplex. Maar dit ontwerp levert een groot nadeel op als het gaat om privacy aangezien over de hele lengte van het gebouw rechte ramen komen. In het voorlopig ontwerp van het Kindcentrum is juist gekozen voor een kap met een bepaalde hellingshoek, zodat kinderen wel via de dakramen naar buiten kunnen kijken in een hoek omhoog maar niet naar beneden. Daar komt bij dat het gebouw esthetisch minder fraai wordt omdat het als "vierkante doos" veel massaler oogt. Het uitgangspunt was juist te kiezen voor een "vriendelijk" gebouw met kapjes dat door zijn vormgeving goed aansluit bij de woningen.

Deze uitslag is op 7 september besproken met de VVE Bolensteinestraat/-weg. Het gespreksverslag van deze bijeenkomst is toegevoegd aan de stukken.

4. *Zijn de aanvullende verkeersmaatregelen al verder uitgewerkt en is er budget voor de uitvoering?*

Nee de aanvullende verkeersmaatregelen zijn nog niet uitgewerkt. Dat willen we ook in goed overleg met de bewoners en gebruikers doen. T.z.t. zal, indien nodig, extra budget gevraagd moeten worden voor deze maatregelen.

5. *Hoe voorkomen we dat bewoners hun auto's niet in de parkeergarage zetten maar in het openbaar gebied?*

Dat is lastig te voorkomen. Iedereen mag zijn auto in de openbare ruimte zetten. Er bestaan geen regels die iemand verplichten zijn auto in zijn garage te zetten op last van een bekeuring. Die regels gelden alleen voor bijvoorbeeld caravans of campers. Het is wel mogelijk dit oneigenlijke gebruik te reguleren en daarmee te ontmoedigen. Dat kan door middel van een blauwe zone. Bewoners die geen garage hebben kunnen dan een ontheffing krijgen om de auto binnen de openbare ruimte te parkeren maar bewoners met een garage of parkeerplaatsen op eigen erf krijgen die ontheffing niet. In Utrecht en Amsterdam wordt dit o.a. toegepast.

6. *Hoe denken we het parkeren beter te sturen en is dit al uitgevoerd.*

Om te beginnen moet gezegd worden dat de gebiedsontwikkeling voldoet aan de gestelde parkeernormen. Voor de gebiedsontwikkeling worden dus voldoende parkeerplaatsen gemaakt op eigen terrein en in de openbare ruimte. Aangezien de parkeerdruk binnen het centrum van Maarssendorp op bepaalde momenten hoog is is het mogelijk om te reguleren. Gedacht wordt aan de introductie van een blauwe zone. Dit idee moet nog verder worden uitgewerkt. (zie ook het eerdere document met technische vragen)

7. *Waar zijn de richtlijnen van TNO met betrekking tot bezonning te vinden?*

Deze richtlijnen kunt u o.a. vinden op de website van de rijksoverheid Infomil
<https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/omgevingsthema/bezinning/>

8. *Zijn er verslagen van de klankbordgroep en kunnen deze worden toegevoegd aan de stukken.*

De verslagen zijn toegevoegd aan de stukken. Dat zijn ook verslagen over het stedenbouwkundige plan dat op 7 maart 2017 is vastgesteld door de gemeenteraad.

9. *Hoe wordt het schoolplein ingericht. Het zou wenselijk zijn een groen plein te maken*

Het idee is om het schoolplein zo groen mogelijk in te richten. Dat is fijn voor de kinderen maar heeft ook andere voordelen. Namelijk het vasthouden van regenwater, het reduceren van de warmte en het bieden van ruimte voor planten, insecten en dieren (natuur-inclusief-bouwen). Daarnaast heeft een groen schoolplein een geluiddempend effect.