

Memo

Onderwerp Bestemmingsplan Merenhoef

Afdeling
ontwikkeling
Behandeld door
Sylvia Lutters

Direct nummer
4390

E-mail
sylvia.lutters@stichtsevecht.nl

Datum
19 mei 2016
Aan
raadscommissie fysiek domein

Tijdens de vergadering van de raadscommissie fysiek domein op 17 mei 2016 zijn een paar vragen gesteld waar we in deze memo antwoord op geven. In de eerste plaats willen we er op wijzen dat de inhoud van deze vragen buiten de invloedsfeer van het bestemmingsplan liggen. Met andere woorden, het betreffen onderwerpen die wij niet in een bestemmingsplan kunnen regelen en die voor het bestemmingsplan ook niet van belang zijn.

1. **Is het mogelijk de bestaande bomen in de groenstrook langs de Plesmanlaan te behouden door ze goed voor te bereiden en eventueel tijdelijk te verplaatsen zodat ze later weer teruggeplant kunnen worden?**

Zoals in de Nota zienswijzen paragraaf 2.1 "Algemene opmerkingen" onder punt 3 al is aangegeven is het uitgangspunt het volwassen groen waar mogelijk te behouden. Het is mogelijk om de bestaande bomen voor te bereiden op de bouwactiviteiten door de boomkroon te verkleinen (snoeien van de uitstekende takken die in de weg kunnen zitten) en speciale beschermkappen rond de stammen aan te brengen. Als de bomen echt tijdelijk verplaatst moeten worden naar een depot dan is een zeer zorgvuldige en langdurige voorbereiding aan de orde. De wortels van de bomen moeten worden afgestoken en de boom moet op dezelfde locatie de mogelijkheid krijgen nieuwe wortels aan te maken. Deze voorbereiding kost zeker 1 tot 1,5 jaar. Daarna moet de boom worden uitgegraven en naar een depot gebracht. Deze verplaatsingsactie doet een boom geen goed. Het is zeer de vraag of de boom in het depot overleeft en of hij daarna weer wil aanslaan op zijn oude plek. In heel veel gevallen gaan de bomen alsnog dood. Daar komt bij dat het kostbaar is.

2. **Is het schriftelijke voorstel d.d. 6 mei 2016 van de bewoners van de Maarsseveensevaart 66, 68, 70, 74, 74, 76 en 78 inzake de in gebruik genomen gronden juridisch haalbaar?**

Nee. Dit voorstel is juridisch gezien niet haalbaar. Bij de inrichting van het parkeerterrein is zoveel mogelijk rekening gehouden met de in gebruik genomen gronden. Bewoners stellen voor de gronden die in gebruik zijn genomen te behouden (zonder verdere vergoeding) en beheren. In ruil zullen zij afzien van beroep tegen het bestemmingsplan. Een dergelijke deal is juridisch gezien niet mogelijk omdat wij vanuit onze bestuursrechtelijke rol belanghebbenden niet kunnen dwingen af te zien van hun wettelijke rechten zoals bezwaar, beroep en planschade. Daar komt bij dat het slechts een deel van de belanghebbenden betreft die afziet van beroep. En een beroep bij de Raad van State ook ingediend kan worden door andere belanghebbenden.. De betreffende portefeuillehouder (Van der Horst) zal samen met de afdeling ontwikkeling (team grondzaken) de verzoeken om de in gebruik genomen gronden te verkrijgen beoordelen en hier een besluit over nemen met in achtname van de nota Restgroen. Het bestemmingsplan verzet zich verder niet tegen de verkoop van de gronden.

3. **Is het mogelijk het parkeerterrein gefaseerd aan te leggen zodat in de praktijk kan worden beoordeeld of het aantal parkeerplaatsen dat nu is gepland echt wel noodzakelijk is. Als blijkt dat er een parkeerprobleem ontstaat kunnen we de rest van het parkeerterrein aanleggen.**
In theorie is dat mogelijk. Er moet echter rekening worden gehouden met een aantal belangrijke kanttekenen die de haalbaarheid discutabel maakt.

1. *In de regels van het bestemmingsplan en in de overeenkomst is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van de 123 parkeerplaatsen die moeten worden aangelegd. Als deze parkeerplaatsen niet worden aangelegd moet de gemeente handhavend optreden. Het complex mag niet in gebruik worden genomen als niet aan de parkeernorm wordt voldaan. Als we deze voorwaarden loslaten zal daar een enorme precedentwerking vanuit gaan. De voorwaarde om te voldoen aan de door de gemeenteraad vastgestelde parkeernormen in het GVVP en de landelijke normen van de CROW leggen wij op aan elke ontwikkelaar. Als we in dit geval andere voorwaarden hanteren is de kans zeer groot dat andere ontwikkelaars ook gebruik wensen te maken van een dergelijke fasering.*

2. *Er zijn zienswijzen ingediend door belanghebbenden die vrezen dat er onvoldoende parkeerplaatsen worden aangelegd met als gevolg dat bezoekers van het woon-zorg-complex en het medisch centrum hun auto aan de Maarsseveensevaart of het parkeerterrein naast de Vechtensteinlaan gaan parkeren. Het idee om het parkeerterrein gefaseerd aan te leggen staat haaks op de beantwoording van deze zienswijzen dat we zullen voldoen aan de gestelde normen.*

3. *De zienswijzen en de definitieve invulling van het medisch centrum hebben ertoe geleid dat de parkeerbalans opnieuw is uitgevoerd. (zie raadsvoorstel en onderzoek). Voor het bestaande gebruik (o.a. zorginstelling en 32 aanleunwoningen) is het bestaande aantal parkeerplaatsen als uitgangspunt genomen. Dit aantal is lager dan de huidige norm vereist. De huidige normen uit de GVVP en CROW zijn alleen toegepast op de nieuwe functies (o.a. grondgebonden woningen, aanleunwoningen en medisch centrum). In de berekening komen we uit op totaal 118 parkeerplaatsen die noodzakelijk zijn om aan de gestelde normen te kunnen voldoen. Hierbij is ook rekening gehouden met bezoekers, personeel en dubbelgebruik. In de voorwaardelijke verplichting gaan we uit van 123 parkeerplaatsen. We zouden dit aantal bij de vaststelling kunnen verlagen naar 118 conform het aanvullende parkeeronderzoek.*

4. *Voordat het parkeerterrein wordt aangelegd zal de bodem verder worden onderzocht om te beoordelen of en op welke wijze gesaneerd moet worden. Om de kosten laag te houden wordt uitgegaan van een gesloten grondbalans. Met andere woorden, de grond wordt op het terrein verschoven en op een andere manier verdeeld. Daarom komt het nieuwe parkeerterrein ook boven het maaiveld te liggen. Als dit gefaseerd moet worden uitgevoerd zitten daar extra kosten aan verbonden. Het is ook de vraag of het überhaupt kan in geval er sprake is van saneren. Ook het gefaseerd aanleggen van een parkeerterrein valt in de regel duurder uit dan als het in één bouwstroom wordt gerealiseerd. Deze kosten zijn niet meegenomen in de overeenkomst. Daar komt bij dat we het bestaande groen vanwege de graafwerkzaamheden op deze plek niet kunnen behouden. Er moet sowieso nieuw groen worden aangeplant.*

4. **Is het mogelijk om het stukje Plesmanlaan vanaf de Rotonde tot de kruising met de Sweserengseweg ook 30km te maken?**
Het is mogelijk maar niet in het kader van de bestemmingsplanprocedure. Een bestemmingsplan bestemd de snelheid op wegen niet. De snelheid op wegen wordt geregeld via een verkeersbesluit. Om de snelheid op dit wegvlak te verlagen zal daarom een verkeersbesluit genomen moeten worden. Of dit zinvol is is de tweede vraag. Zoals in de Nota zienswijze onder

2.3 punt 6 al is weergegeven kan op dit deel van de Plesmanlaan niet hard worden gereden (uitzonderingen daargelaten). Vrij snel na de rotonde komt een scherpe bocht hetgeen een remmend effect heeft. In de praktijk zal het instellen van een 30km/uur regime in dit geval weinig effect hebben op de geluidsbelasting. Daar komt bij dat het wegvak moet worden aangepast. Een 30km regiem vraagt immers een andere inrichting van de weg. Het herinrichten heeft financiële gevolgen. Voor de opstelling van dit bestemmingsplan is het bestaande snelheidsregime en de inrichting van het wegvak als uitgangspunt genomen voor de akoestische en verkeersonderzoeken. Deze onderzoeken wijzen uit dat de ontwikkeling binnen de gestelde normen valt. Het is voor de ontwikkeling en het bestemmingsplan dus niet noodzakelijk een extra rotonde of 30km/uur regime te introduceren.