

Samenvatting meest gestelde vragen en antwoorden - Aletta Jacobslaan/Hugo de Grootlaan 4 oktober 2018

Op 10 juli j.l. heeft de initiatiefnemer Van der Kooy de plannen tijdens een informatiebijeenkomst gepresenteerd aan omwonenden en is gevraagd om reacties op de plannen. Tot en met 1 september zijn 23 reacties binnengekomen van zowel individuele bewoners als van bewoners die een groep vertegenwoordigen. Alle vragenstellers hebben persoonlijk antwoord gekregen op hun vragen.

Hieronder een samenvatting van de meeste gestelde vragen met bijbehorende antwoorden.

Waarom woningen op deze locatie?

Het is een besluit van januari 2018 van de gemeenteraad geweest om ongeveer 20 locaties in de stad aan te wijzen waar binnen vijf jaar woningen gebouwd kunnen worden. De kavel aan de Aletta Jacobslaan en de Hugo de Grootlaan, is een van die locaties.

Waarom wordt er eerst een plan gepresenteerd en volgt er daarna pas de procedure wijziging bestemmingsplan?

Het plan is een initiatief van Van der Kooy. Zij willen eerst de meningen peilen over het plan om het plan daarna eventueel aan te passen. Dat past ook in de aanpak van de gemeente om bouwplannen in samenspraak met de omgeving op te starten. De wijziging van het bestemmingsplan volgt later in het proces. Dit is een standaard werkwijze voor alle bouwplannen.

Na de afronding van de samenspraak zal de formele procedure voor het bestemmingsplan en omgevingsvergunning starten. Dan kan men een zienswijze of bezwaar indienen tegen de plannen. Daarna moet de gemeenteraad een besluit nemen. Daartegen kan nog beroep worden ingesteld bij de rechter. Tijdens de tweede informatiebijeenkomst eind dit jaar is er meer zicht op het moment wanneer deze procedure start.

Waarom wordt afgeweken van de uitgangspunten van het huidige bestemmingplan zoals de positie, hoogte en omvang van de woningen?

In het geldende bestemmingsplan is de maximaal toegelaten bouwhoogte 15 meter. In het geval zich bedrijven zouden melden om daar te bouwen was de verwachting dat er gebouwen gerealiseerd zouden worden die qua hoogte vergelijkbaar zouden zijn met de gebouwen aan de Willem Dreeslaan. Dat neemt niet weg dat de regels 15 meter toelaten. Dat is ook het uitgangspunt voor de woningbouw. Het plan bestaat uit eengezinswoningen van drie, incidenteel 4 lagen en van appartementengebouwen van 5 lagen hoog die afgewisseld met de eengezinswoningen en verspreid geplaatst worden.

Het stedenbouwkundige aspect van de situering van de gebouwen wordt door de initiatiefnemer samen met de gemeente nog verder onderzocht en uitgewerkt. Geluid van de wegen en de RandstadRail speelt daar ook een rol bij. Wij komen daar in een later stadium op terug.

Hoe zit het met de geluidsnorm voor nieuwe woningen? Hoe zit het met geluidsoverdracht? Kan er gebouwd worden?

Geluid is inderdaad een punt van aandacht. De initiatiefnemer moet een akoestisch adviesbureau opdragen om de benodigde (wettelijk verplichte) akoestische onderzoeken te laten uitvoeren.

Er is al wel akoestisch vooronderzoek verricht. Dat is al zeer vroeg gedaan, om de haalbaarheid van de ontwikkeling in te schatten.

Pas nadat de positie van de gebouwen definitief is, zal een definitief akoestisch onderzoek uitgevoerd worden. Samen met de initiatiefnemer komen we daar in een later stadium nog op terug.

Hoe wordt het parkeren opgelost?

Het bouwplan moet voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen. Hierbij wordt rekening gehouden met parkeerplekken voor bezoekers. Daarnaast is het beleid van de gemeente dat een beschikbare parkeerplaats binnen een loopafstand van 150 meter acceptabel is. De gemeente gaat binnenkort een parkeeronderzoek uitvoeren om de huidige parkeerdruk te meten. Aan de hand van de uitkomsten wordt overwogen om extra (haaks) parkeerplaatsen aan te leggen langs de Hagesteinstraat en Puttershoekstraat. De parkeerplaatsen die in het bouwplan gerealiseerd worden, zijn voor de toekomstige bewoners. Op de te bebouwen kavels komen parkeerplaatsen waar de nieuwe bewoners moeten parkeren.

Het is al zo druk, vooral rondom de scholen. Hoe zit het met de verkeersveiligheid?

Wij verwachten niet dat de komst van de extra woningen tot veel extra drukte gaat leiden rondom de scholen. De wijkverkeerswerkgroep Oosterheem, waar ook verkeersouders van de scholen in zitten, besteedt veel aandacht aan de verkeersveiligheid rondom de scholen en blijft dat aspect goed in de gaten houden. Feit is wel dat de verkeersdruk bij de scholen ook deels afhangt van het gedrag van ouders die hun kinderen naar school brengen. En gedragswijziging is helaas moeilijk te realiseren. Op [wijkverkeerswerkgroepen](#) kunt u meer lezen over deze werkgroep, hun werk en de mogelijkheid om u daarbij aan te sluiten.

Waarom is gekozen voor een ontsluiting via de Puttershoekstraat en de Hagesteinstraat en niet de Hugo de Grootlaan en Aletta Jacobslaan zoals dat ook bedacht was voor de bedrijfsgebouwen?

De Hugo de Grootlaan en Aletta Jacobslaan zijn gebiedsontsluitingswegen (50 km/h) en hebben een belangrijke verkeersfunctie. In het huidige bestemmingsplan is verkeersafwikkeling van bedrijfsverkeer gepland direct op deze wegen om bedrijfsverkeer en woonverkeer zoveel mogelijk gescheiden te houden. Nu krijgt de strook een woonbestemming, waarbij het woonverkeer via de woonstraten loopt, in dit geval de Hagesteinstraat en de Puttershoekstraat. Volgens ons kan het verkeer zich hier goed afwikkelen en levert de toevoeging van deze woningen geen probleem op bij de verkeersafwikkeling. Verkeersveiligheid is altijd afhankelijk van gedrag van mensen. Door de inrichting, die voldoet aan de eisen en richtlijnen, verwachten wij geen problemen met de verkeersveiligheid.

Hoe ziet de inrichting van het openbaar gebied er straks uit?

De gemeente heeft de ambitie om zoveel mogelijk kwalitatief groen te realiseren binnen de kaders van (woning)bouwprojecten. De openbare gebieden worden kwalitatief goed (groen) ingericht, waarbij het groen geen overlast of overmatige schaduw mag veroorzaken. In een later stadium willen wij graag een toelichting geven op de wijze waarop wij groenvoorzieningen ontwerpen, inpassen en realiseren.

Het huidige trapveld is een tijdelijke situatie, dit betekent dat het trapveld zal verdwijnen bij de mogelijke komst van woningen. We hebben de indruk dat het trapveld goed wordt gebruikt en voorziet in een behoefte. Bij de herontwikkeling wordt rekening gehouden met het inpassen van

(kleinere) speelvoorzieningen om met bestaande omliggende speelvoorzieningen het speelaanbod te handhaven.

Ik ben bang voor waardevermindering van mijn woning door de komst van het bouwplan

Mocht u van mening zijn dat uw woning minder waard wordt als gevolg van de planwijziging, dan kan in een later stadium als het bestemmingsplan definitief is een verzoek om een zg. planschadevergoeding gedaan worden. Of er sprake is van planschade zal dan worden beoordeeld door een onafhankelijk deskundige.

Hoe zit het met overlast tijdens de bouw?

Algemeen kunnen we stellen dat bouwen niet kan zonder enige overlast. De initiatiefnemer moet samen met de aannemer rekening houden met de aanwezigheid van bebouwing in de omgeving en de nodige voorzorgsmaatregelen nemen, zoals het bepalen van de staat van de bestaande woningen. Tegen de tijd dat er zicht is op een startdatum voor de uitvoering zal de initiatiefnemer een veiligheids- en gezondheidsplan maken voor het bouwen op deze locatie. Als de aannemer bekend is worden in overleg met de initiatiefnemer, de gemeente en de buurt afspraken gemaakt om de overlast zo veel mogelijk te beperken en de veiligheid te waarborgen. Mocht er schade ontstaan als gevolg van de bouwwerkzaamheden dan is de aannemer daar verantwoordelijk voor.

Wat zijn vervolgstappen?

Met samenspraak proberen we omwonenden zo goed mogelijk te informeren, schetsontwerpen te tonen en hen in de gelegenheid te stellen daarop te reageren en vragen te stellen. Vervolgens worden de vragen en reacties bestudeerd en beantwoord. Vanzelfsprekend probeert de gemeente met de initiatiefnemer het plan aan te passen aan de verschillende wensen en opmerkingen. Er komt nog een tweede informatieavond eind dit jaar waarin de initiatiefnemer en de gemeente een toelichting geven en reageren op gestelde vragen. Bij de verdere ontwikkeling van de plannen - er ligt nu een schetsontwerp - zullen de opmerkingen uit de samenspraak zoveel als mogelijk worden meegenomen. Het plan is nog in ontwikkeling.