

Samenvatting informatiebijeenkomst 17 december 2012

Ontwerp bestemmingsplan Nobelweg 52

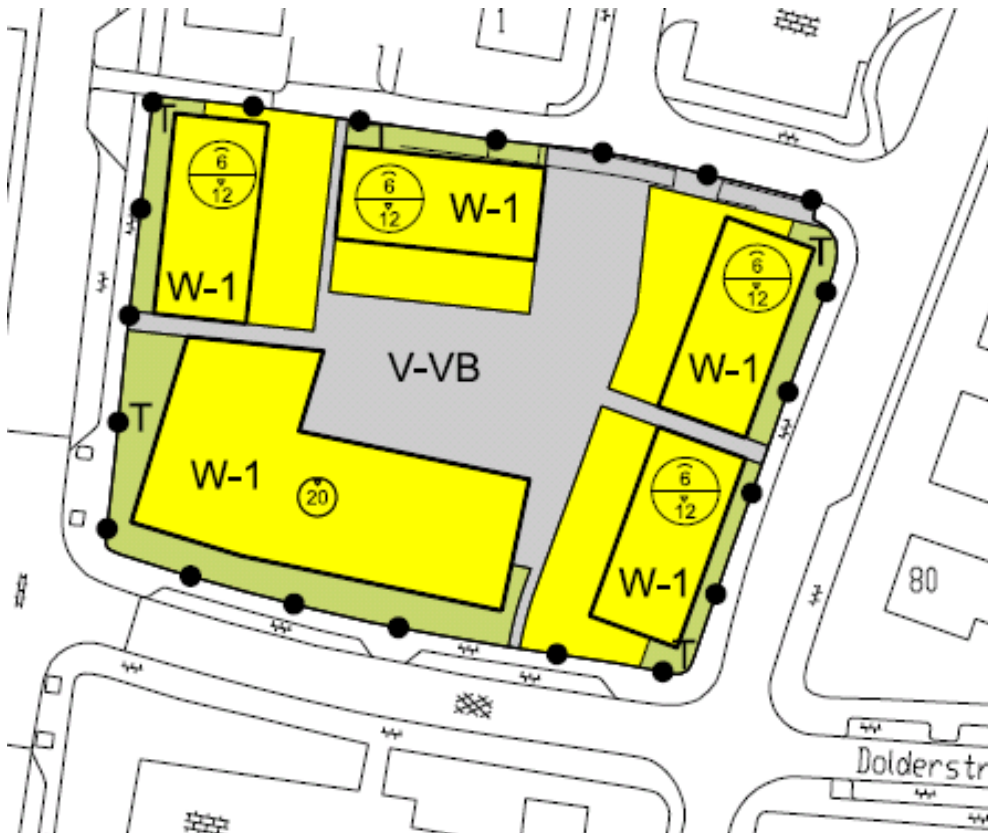
Wethouder Michiel Uitdehaag heet iedereen van harte welkom. Namens de gemeente zijn verder aanwezig Suzan Bouwman en Rinus Schot. Dhr. Bart van As van Idealis en mw. Jeannet Terpstra van de projectontwikkelaar Klaassen zijn aanwezig.

Voor deze locatie is een nieuw bestemmingsplan ontwikkeld voor studentenhuisvesting het plan ligt tot 23 januari 2013 ter inzage in het Stadhuis en het is de bedoeling voor de zomer het plan vast te stellen. Het plan is ook terug te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl wel dient dan bij plan- en kaartfilter ontwerpplannen aangeklikt te worden.

Deze avond is bedoeld om u te informeren over het bestemmingsplan en eventuele vragen te beantwoorden. Van deze avond is dit verslag een samenvatting. Verder krijgt u de mogelijkheid om te reageren op het bestemmingsplan.

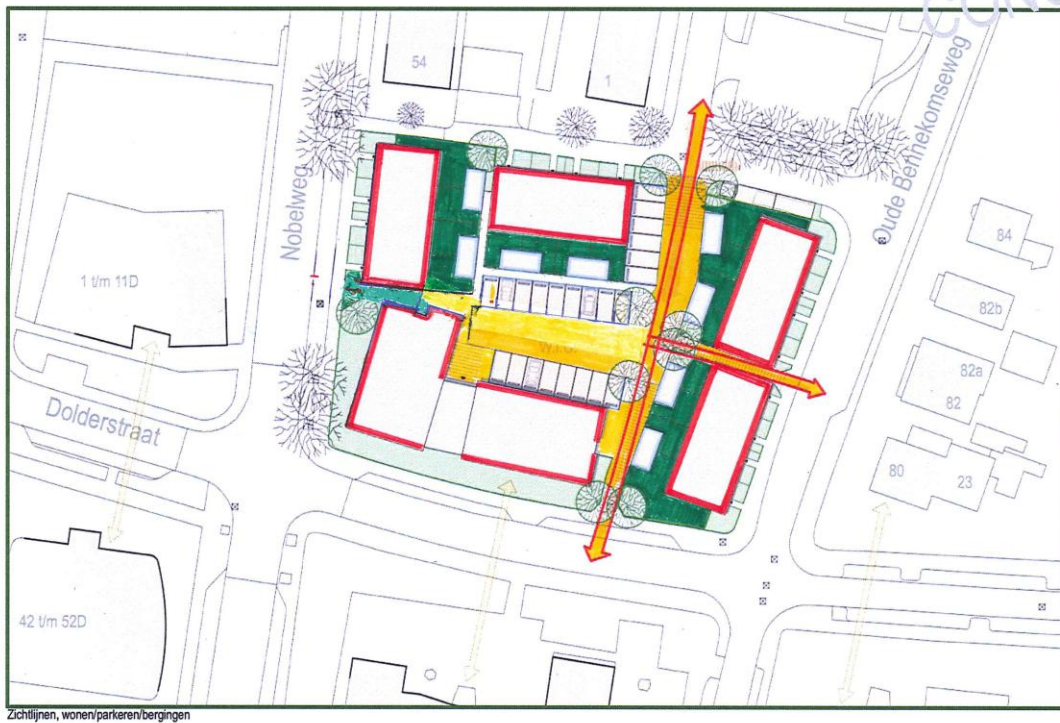
Suzan Bouwman ligt het plan en de procedure toe:

In de regels en de verbeelding is vastgelegd voor welke functie de gronden gebruikt mogen worden en wat aan bebouwing is toegestaan. In de toelichting is de onderbouwing van het plan weergegeven en zijn o.a. de gedane onderzoeken terug te vinden. In totaal komen er maximaal 150 studentenkamers, waarvan 80 in de 16 grondgebonden woningen en de overige in het hogere bouwvolume. Voor deze studentenhuysvesting wordt een parkeernorm van 0,2 parkeerplaats per kamer aangehouden. In totaal dienen er 30 parkeerplaatsen te zijn. 25 parkeerplaatsen worden binnen het plangebied gerealiseerd. De overige 5 dienen in de omgeving een parkeerplek te vinden.



Plankaart bestemmingsplan

De reacties (zienswijzen) op het bestemmingsplan dienen schriftelijk of eventueel mondeling ingediend te worden uiterlijk op 23 januari 2013. De opmerkingen die deze avond gemaakt worden, zijn geen zienswijzen. De ingediende zienswijzen zullen afgewogen worden en aan de raad voorgelegd worden.



Degene die een zienswijze heeft ingediend krijgt de mogelijkheid om in te spreken bij de gemeenteraad.

Het plan is ten opzichte van de informatiebijeenkomst op 18 april 2012 gewijzigd. Het bouwblok aan de noordzijde is naar het westen geschoven, waardoor de entree/uitgang van het parkeerterrein nu tegen de Van Einthovenstraat komt te liggen.

Reacties en vragen

Het plan betekent dat er nog meer verkeer door de Van Einthovenstraat gaat rijden en het is nu al op sommige tijdstippen per dag erg druk. Na 8:10 uur en tussen 12:00 en 13:00 uur is het onmogelijk het kruispunt Nobelweg-Lorentzstraat over te steken. Er wordt gesuggereerd om éénrichtingsverkeer in te stellen, maar dan komt de uitdaging hoe dit everder een vervolg te geven. Er zijn weinig alternatieven.

Door 150 extra weggebruikers zal de verkeersveiligheid alleen maar slechter worden. Vooral om dat er nu al zoveel basisschoolkinderen en scholieren van de Pantarijn door de buurt gaan.

Er zijn nu al te weinig parkeerplaatsen en met het halen en brengen van de schoolkinderen helemaal. We kunnen nu al de auto niet kwijt. Meerdere keren is aangegeven dat bewoners van het

appartementencomplex aan de overkant niet iedereen de auto op het parkeerdek zet en in de openbare ruimte parkeert. Michiel Uitdehaag biedt aan om hier met de eigenaar en bewoners van het complex over te praten om te kijken of dit probleem kan worden opgelost.

Er is een parkeeronderzoek gedaan, deze is in de bijlage van het bestemmingsplan terug te vinden en ligt ter inzage. Het onderzoek geeft aan dat er voldoende parkeerruimte in de omgeving is voor 5 parkeerplaatsen die niet in het plangebied gerealiseerd worden. De ervaringen uit de buurt zijn anders. In de praktijk blijkt dat een parkeernorm van 0,2 per kamer aan de hoge kant is en er minder auto's bij dit soort studentenhuisvesting geparkeerd staan.

Eerder is gezegd dat hier ook aio's zouden komen hoe zit het dan met de parkeernorm? In het bestemmingsplan zijn geen aio's opgenomen. Op andere locaties worden studio's met twee kamers voor aio's gebouwd, waar een hogere parkeernorm geldt. Bij het omzetten van kamerverhuur naar bijvoorbeeld een gezinswoning dient aan de geldende parkeernorm voor een gezinswoning te worden voldaan. Hiervoor is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

De doelgroep is studenten en jonge promovendi. Afhankelijk van wie het langst bij Idealis op de wachtlijst staat komt er te wonen.

Gevraagd wordt waarom er niet minder studentenwoningen gebouwd worden in het plangebied. Aan de ene kant omdat het voorliggende plan volgens de gemeente een aanvaardbaar plan is en aan de andere kant heeft het met financiële haalbaarheid te maken. Is onderzocht of een exploitatie met huurwoningen mogelijk is, want hier zou een tekort aan zijn. Klaassen en Idealis hebben de gemeente verzocht de realisatie van studenthuisvesting hier mogelijk te maken. Het oude plan is vanwege door de malaise op woningbouwmarkt niet haalbaar.

Het oude plan omvatte 30 woningen in het appartementencomplex en 6 woningen aan de Oude Bennekomseweg. Hiervoor waren $36 \times 1,6 = 58$ parkeerplaatsen noodzakelijk. Hierbij mag je er vanuit gaan dat het oude plan meer autoverkeer tot gevolg zou hebben dan het nieuwe plan.

Studenten zullen doordeweeks vooral gebruik maken van hun fiets. In het plan is hiermee rekening gehouden door per woning, waarin 5 studentenkamers komen een overdekte fietsenstalling in de achtertuin te plaatsen en een inpandige fietsenberging het hogere gebouw. Idealis wil hiermee voorkomen dat de fietsen aan de buitenkant van het complex worden gestald. Verder zal een beheerder van Idealis bewoners zo nodig aanspreken op hun gedrag. De beheerder maakt regelmatig een ronde langs de complexen.

De 150 extra fietsers zullen voor nog meer problemen in het gebied zorgen. Het is nu al onveilig en er is veel irritatie bij weggebruikers. De verkeersdrukte, vele leerlingen van Pantarijn en basisscholen maken dat de verkeerssituatie verbeterd moet worden. De (bus)sluis vormt een probleem voor de doorstroming. Al eerder zijn opmerkingen gemaakt over de verkeersveiligheid, maar deze zijn van tafel geveegd.

Een Michiel Uitdehaag geeft aan dat de verkeerssituatie voor hem een aandachtspunt is.

Het wooncomplex krijgt geen bar.

Klaassen zegt toe dat zij het plan voor de bebouwing nog aan de buurt zal voorleggen.