

Eindverslag vooroverleg en inspraak voorontwerpbestemmingsplan 'Zuiderparkweg'

I. Procedure

Het voorontwerpbestemmingsplan Zuiderparkweg heeft op grond van de Inspraakverordening van 's-Hertogenbosch ter inzage gelegen van 6 mei 2019 tot en met 17 juni 2019. Gedurende de inspraaktermijn kon iedereen schriftelijk of mondeling een inspraakreactie bij het college van burgemeester en wethouders naar voren brengen. Op 15 mei 2019 heeft een inloopavond plaatsgevonden over het plan. De terinzagelegging is bekendgemaakt in het Gemeenteblad van 3 mei 2019. Omwonenden zijn ook met een huis-aan-huisbrief en/of nieuwsbrief over de terinzagelegging geïnformeerd.

II. Vooroverleg

Op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de vooroverlegpartners. Het waterschap Aa en Maas heeft per mail op 20 mei 2019 aangegeven dat voor het betreffende bestemmingsplan geen bijzondere waterbelangen aan de orde zijn.

III. Inspraak

Er zijn drie inspraakreacties ingediend. De namen en adressen van de insprekers zijn opgenomen in een aparte, bij deze eindverslag inspraak behorende lijst (Lijst van insprekers) die niet actief openbaar wordt gemaakt. Dat betekent dat de namen en adressen van de insprekers in verband met de bescherming van persoonsgegevens niet op internet wordt geplaatst. In dit eindverslag inspraak wordt daarom gesproken van inspreker 1, 2 en 3. Hieronder worden de ingekomen inspraakreacties samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de reactie die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken: elke inspraakreactie is in zijn geheel beoordeeld. De inspraakreactie wordt *cursief* voorzien van gemeentelijk commentaar.

Reactie: ingekomen inspraakreactie

Beoordeling: *gemeentelijke beoordeling inspraakreactie*

1. Inspreker 1

Reactie:

Inspreker vraagt de gemeente om het hostel gedeelte ergens anders heen te verplaatsen. De buurt is volgens hem namelijk al niet meer zo veilig als voorheen. En om nog meer verslaafden en hangjongeren te krijgen, met daarbij drugs gerelateerde verkoop, vooral in en bij een park is geen goed plan.

Beoordeling:

Uw gevoel dat de wijk minder veilig is als voorheen zien wij ook terug komen vanuit onderzoek. Uit de Wijk- en buurtmonitor Zuidoost 2018 blijkt dat in de wijk Zuidoost de score op de veiligheidsindex erop achteruit is gegaan ten opzichte van 2016, de score is van 'gemiddeld' naar 'ongunstiger dan gemiddeld' gegaan. Volgens de Wijk- en buurtmonitor komt dit niet door een stijging van het aantal geregistreerde misdrijven bij de politie, maar doordat bewoners de veiligheidssituatie in hun buurt vaker als negatief ervaren. Relatief meer bewoners voelen zich 'vaak' onveilig in de buurt en ervaren sociale overlast. Ingezoomd op buurniveau Zuidoost en dan specifiek naar de buurt Bazeldonk waar de Zuiderparkweg in is gelegen, wordt de veiligheid als gemiddeld ervaren en is er geen sprake van een achteruitgang. Als naar de aangrenzende buurten (Zuid en Gestelse buurt) wordt gekeken, wordt in de buurt Zuid de veiligheid als gemiddeld ervaren, wel wordt door de bewoners meer sociale overlast in de buurt ervaren. In de Gestelse buurt wordt de woning en de woonomgeving met een lager rapportcijfer dan gemiddeld beoordeeld.

Wij nemen uw zorgen - en die van anderen - rondom de veiligheid in de wijk in combinatie met de komst van een hostel serieus. Daarom treffen wij diverse maatregelen om mogelijke overlast te minimaliseren en te beheersen.

De komst van een hostel leidt niet per definitie tot meer overlast veroorzakende verslaafden en hangjongeren op straat. Bij maatschappelijk gevoelige voorzieningen, treft de gemeente samen met relevante partners uitgebreide beheermaatregelen. Dit gebeurt in samenspraak met de buurt. Om te beginnen treffen de betrokken zorgaanbieders (Reinier van Arkel en Novadic Kentron) maatregelen om de overlast in en rondom het hostel te voorkomen. Indien er toch overlast voordoet volgen er maatregelen om deze te bestrijden.

Daarbovenop is er een brede beheergroep¹ die vanuit alle perspectieven het gebruik onafgebroken volgt en evalueert om op alle nodige momenten snel en adequaat te kunnen handelen. Samen stellen zij een beheerplan op. In een beheerplan staan afspraken hoe overlast rondom het hostel voorkomen en bestreden wordt. Het betekent onder andere extra toezicht door gemeente en politie. Na vaststelling en ondertekening van het beheerplan door alle partners blijft de beheergroep bestaan om te bewaken dat het beheer volgens afspraken wordt uitgevoerd.

Onze ervaring bij het eerste hostel aan de Van Broeckhovenlaan is dat het werken met een beheergroep (waarin mensen uit verschillende perspectieven deelnemen) leidt tot een verbetering van de veiligheid in de omgeving. Daar functioneert de beheergroep na jaren nog steeds goed met voor alle betrokkenen goede resultaten.

Het eerste hostel aan de Van Broeckhovenlaan is gelegen in de omgeving Graafsepoort 2018. Uit die wijk- en buurtmonitor Graafsepoort 2018 blijkt dat het veiligheidsniveau in de buurt Aawijk Noord de afgelopen twee jaar zich gunstig heeft ontwikkeld. Het veiligheidsniveau is daar nu 'gemiddeld'.

De locatiekeuze van het hostel aan de Zuiderparkweg komt voort uit een uitgebreid en zorgvuldig traject (2009-2010), welke in samenspraak met inwoners van de stad is uitgevoerd. Bij de locatiekeuze is rekening gehouden met aanwezige voorzieningen in de direct omgeving rondom de beoogde hostelloctie, zo ook de aanwezigheid van het park in nabijheid van de Zuiderparkweg. Door middel van extra beheermaatregelen – ondersteund met de inzet van een beheergroep - wordt er nadrukkelijk op toegezien dat veiligheid / overlast niet toeneemt.

In het vigerende bestemmingsplan Zuiderparkweg uit 2012 is op het perceel Zuiderparkweg 282 een hostelfunctie voorzien. Planologisch gezien is de hostelfunctie al mogelijk gemaakt in de buurt. Met deze bestemmingsplanprocedure wordt de hostelfunctie een perceel verschoven.

Resumerend: de locatiekeuze voor het hostel is zorgvuldig tot stand gekomen, in samenspraak met inwoners van de stad, waarbij rekening is gehouden met aanwezige voorzieningen in de directe omgeving. Door middel van extra beheermaatregelen wordt er nadrukkelijk op toegezien dat de veiligheid / overlast niet toe neemt.

2. Inspreker 2

Reactie:

Inspreker geeft aan dat er achter 'In de Roos' momenteel een openbaar parkeerterrein is gelegen met circa 28 parkeerplaatsen. Daarvan wordt gebruik gemaakt van de gebruikers van het kantoorpand Zuiderparkweg 280 (notaris- en advocatenkantoor) alsmede door bezoekers van In de Roos, maar ook veel van forensen van buiten de stad die met eigen voervoer vervolgens naar het centrum rijden. Ook wordt geparkeerd aan de parallelweg, hetgeen maakt dat deze normaliter nauwelijks meer as 2-richtingsweg is te gebruiken, dit zou kunnen worden ondervangen door hier een eenrichtingsweg van te maken.

Op drukke dagen wordt er ook geparkeerd op het veld met de ingang aan de Henric Spiegelstraat, het geen straks niet meer mogelijk is. De inschatting van inspreker is dat met de komst van de voorziening ontwikkeling de parkeerdruk onaanvaardbaar zal toenemen, omdat er in de beleving van inspreker te

¹ Beheergroep bestaat uit: omwonenden, cliënten, wijkraad zuid, zorgpartijen (Reinier van Arkel, Novadic Kentron, Farent), huurdersvereniging, ouderen activiteitencommissie, stadstoezicht, politie,

weinig parkeerplaatsen bij komen. Voor het personeel van het hostel en de bewoners van de nieuwe appartementen zal volgens inspreker de avondperiode niet maatgevend is, aangezien het personeel van het kantoorgebouw dan niet meer aanwezig is. Er zal volgens inspreker beter inzicht moeten komen in de parkeerbehoefte, gebaseerd op de feitelijke en voorziene situatie. Overigens zal de aanstaande sluiting van 'In de Roos' hierin geen verandering brengen, nu het volgens inspreker voor de hand ligt dat er aldaar een nieuwe exploitant zal intrekken en ook behoefte zal houden aan parkeerplaatsen. Op eigen terrein is dat voor 'In de Roos' niet te realiseren.

Beoordeling:

Er is inderdaad een openbaar terrein gelegen achter 'In de Roos' (Zuiderparkweg 282) waarop parkeren is toegestaan. Dit terrein is in eigendom van de gemeente 's-Hertogenbosch en is een vrij toegankelijk terrein. Omdat het een vrij toegankelijk terrein is, is het mogelijk dat er zowel wordt geparkeerd door bezoekers van het kantoorgebouw aan de Zuiderparkweg 280 als forensen met een bestemming in de binnenstad. Dit terrein wordt vooral overdag gebruikt en weinig in de avonduren. Hierdoor ontstaat er in de avonduren extra ruimte voor omwonenden uit Zuid om hier te parkeren. Het terrein blijft voorlopig vrij toegankelijk. In de planuitwerking is de ontsluiting van dit terrein gewaarborgd via het terrein van initiatiefnemer.

In 2017 is het vergunning parkeren in een deel van de wijk Zuid ingevoerd. Voor het gebied rondom de nieuwe ontwikkeling is het vergunning parkeren toen niet ingevoerd omdat er onvoldoende draagvlak voor vergunning parkeren in dit deel van de wijk Zuid.

Door het invoeren van een parkeerregime in een deel van de wijk Zuid zien wij als gemeente wel een verplaatsing van forensen die geen bestemming hebben in directe omgeving naar het deel in Zuid waar geen vergunning parkeren is. Dit plan biedt daar geen oplossing voor. Er zijn wel mogelijkheden om te onderzoeken of het parkeerregime uitgebreid kan worden bij voldoende draagvlak uit de omgeving.

Het kantoorgebouw aan de Zuiderparkweg 280 heeft ook eigen parkeerplaatsen. Dit terrein wordt vooral overdag gebruikt en weinig in de avonduren. Daarom is de verwachting dat de aanwezigheid van het kantoorgebouw aan de Zuiderparkweg 280 in combinatie met de nieuwe ontwikkeling geen extra parkeerdruk geeft.

Het is toegestaan om (langs) te parkeren aan de parallelweg, de parallelweg is 175m lang en biedt ruimte aan circa 30 auto's. Ook hier geldt geen parkeerregime. De parallelweg aanpassen van een 2-richtingsweg naar een eenrichtingsweg zal het probleem van parkerende forensen niet oplossen, omdat parkeren aan de noordkant van de parallelweg mogelijk blijft en nog makkelijker wordt omdat er geen tegemoetkomend verkeer meer kan rijden. Daardoor treedt nog een bijkomend effect op van een toename van de snelheid.

Er is voor de toekomstige ontwikkeling (hostel en appartementen) een parkeerbalans opgesteld. De Nota Parkeernormering 2016 geeft aan hoeveel parkeerplaatsen per functie en per stadsdeel gerealiseerd dienen te worden bij nieuwbouw. Voor dit bouwplan blijkt uit de parkeerbalans dat er 35 parkeerplaatsen benodigd zijn. Hierbij is rekening gehouden met dubbelgebruik. In het plan zijn 37 parkeerplaatsen voorzien die op eigen terrein worden aangelegd. De avondperiode is maatgevend, omdat de woningen een hogere parkeerbehoefte heeft dan het hostel en daarom de avondperiode voor de totale parkeerbalans maatgevend is. Inspreker geeft aan dat de avondperiode niet maatgevend kan zijn, omdat het personeel van het kantoorgebouw niet meer aanwezig is, echter in de parkeerbalans is het kantoorgebouw niet meegenomen, aangezien het kantoorgebouw aan de Zuiderparkweg 280 niet binnen het plangebied van dit bestemmingsplan is opgenomen.

In het bestemmingsplan is ook de locatie van 'In de Roos' meegenomen, hierbij is uitgegaan van de bestaande situatie. In geval van toekomstige ontwikkelingen voor dit perceel, dient ook te worden voldaan aan de parkeernormen. Naar onze mening is in parkeerbehoefte voor dit bestemmingsplan voldoende inzicht gegeven en is het niet correct dat de parkeerdruk onaanvaardbaar zal toenemen.

3. Inspreker 3

Reactie:

Gezien het omvangrijk aantal opvangplaatsen voor chronisch verslaafden met een psychische aandoening gelegen nabij kindvriendelijke plekken (zoals het Zuiderparkweg, kinderboerderij, diverse speelplaatsen en sportaccommodaties) maakt inspreker zich ernstig zorgen over de veiligheid en leefkwaliteit. Door het feit dat de bewoners van dit hostel geen volledige daginvulling hebben, liggen nieuwe delicten dan wel recidiven voor deze groep mensen voor de hand. Dat in combinatie met de weerloze fase van de opgroeiende kinderen van inspreker is het volgens inspreker onwenselijk om het hostel op deze locatie te bouwen. Inspreker vraagt af te zien van de bouw van het hostel op deze locatie en op zoek te gaan naar een beter alternatief.

Beoordeling:

Het gaat bij het hostel om een voorziening van 34 wooneenheden voor gemiddeld 30 personen. De bewoners van het hostel krijgen 24-uurs zorg aangeboden bestaande uit medische en psychische hulp, ondersteuning bij algemene dagelijkse dingen, het omgaan met geld en wegwerken van schulden. Bewoners krijgen ook een zinvolle dagbesteding of werk aangeboden. Goede huisvesting, zorg en begeleiding in een hostel verbeteren de leefomstandigheden van deze mensen. De meeste bewoners krijgen daardoor een stabielere leven en gebruiken minder drugs. Dat biedt ruimte voor verder herstel en op termijn een eventuele doorstroom naar een meer zelfstandige vorm van wonen.

De locatiekeuze is naar onze mening zorgvuldig tot stand gekomen, in samenspraak met inwoners van de stad, waarbij rekening is gehouden met aanwezige voorzieningen in de directe omgeving van een hostellocatie. De situatie is sinds deze locatiekeuze niet wezenlijk veranderd en daarom nog steeds verantwoord. In de Regiovisie Beschermd Wonen en Maatschappelijke en verslaafdenopvang is in 2016 nut en noodzaak van een tweede hostel herbevestigd. In 2019 is dit bestuurlijk als noodzakelijke voorziening in het brede zorglandschap eveneens herbevestigd. Door middel van extra beheermaatregelen in combinatie met de beheergroep wordt er nadrukkelijk op toegezien dat veiligheid/ overlast niet toeneemt. Voor de verdere beantwoording wordt verwezen naar de gemeentelijke beoordeling onder 1.