

Samenvatting beantwoording vragen Informatieavond voorontwerp bestemmingsplan Westerhonk d.d. 14 april 2020

Polanensingel

In het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen dat, conform gebiedsvisie, de Polanensingel wordt doorgetrokken naar de Vijverweg en de noordelijke kruising van de Polanensingel. De Vijverweg wordt aangepast, om zo een rondweg te creëren. Het voorontwerp bestemmingsplan en later een definitief bestemmingsplan bevat geen voorwaarden voor rijrichting of wegbreedte. 's Heeren Loo heeft o.a. naar aanleiding van de informatieavond voor bewoners in 2019, géén voornemens de Polanensingel twee richtingsverkeer te maken. Ook zijn er geen plannen om de Polanensingel te verbreden.

De voorgenomen wijziging in verkeerssituatie (aansluiten Polanensingel op de Vijverweg, verwijderen deel van Groenendaal, behouden eenrichtingsverkeer) is voorgelegd aan een verkeerskundige, daaruit is naar vorgekomen dat er voor eventuele toename in verkeersbelasting voor de Polanensingel geen aanpassingen nodig zijn.

Aansluiting Madeweg

In het voorontwerp bestemmingsplan is een lichte groei in aantal cliënten van 's Heeren Loo voorzien. Deze toename is besproken met een verkeerskundige en daaruit is naar vorgekomen dat de toename in verkeersbelasting geen aanpassingen vergt aan de aansluiting op de Madeweg. De aansluiting is daarom niet specifiek opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. De aansluiting op de Madeweg blijft overigens de enige hoofdentree van het woonzorgpark. De uitgang richting de Haagweg is en blijft een fiets/ wandel verbinding en een verbinding voor de nooddiensten.

Water en groen

De groennorm die is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan ligt hoger dan in het geldende bestemmingsplan. De toename in wateroppervlakte die is opgenomen zal soms ten koste gaan van bomen, echter 's Heeren Loo voldoet bij uitvoering van dergelijke projecten aan de herplantplicht en indien mogelijk verplaatst zij ook grote/oudere bomen. Bij herplanten van bomen streeft 's Heeren Loo naar diversiteit in bomensoorten, passend bij de omgeving.

Centrumgebied

Het centrumgebied is in de gebiedsvisie bedoeld als een plein, spiegelend aan de bestaande vijver bij de Vijverweg. Het toekomstige plein, met bebouwing rondom, kan fungeren als ontmoetingsplaats. Dit kan zijn tussen cliënten, tussen cliënten en bezoekers, tussen cliënten en leerlingen van het Herman Broerecollege en tussen cliënten en particuliere bewoners. Het voorontwerp bestemmingsplan schrijft geen planning voor, echter de denkrichting is een gefaseerde uitvoering over circa 4 a 5 jaar.

Rondom het centrumgebied bevindt zich de centrale parkzone, ook deze zone is bedoeld als ontmoeting en recreatiezone. Onder andere door meer beleving van natuur en de aanleg van wandelpaden en verminderen van autowegen in dit gebied. De wandelpaden zijn op de plankaart/ verbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan niet ingetekend, maar wel toegestaan in de regels. Het is vanuit de gebiedsvisie nog steeds het voornemen om doormiddel van wandelpaden verbindingen te maken door deze parkzone.

Parkeren

In het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen dat parkeren ten behoeve van de nieuw te realiseren gebouwen, conform parkeernormen, in ontwerp van de betreffende bouwvlekken wordt meegenomen. Dit betreffen dus parkeerplaatsen die ook gebruikt kunnen worden door personeel.

Voor het centrumgebied (plein met bebouwing daaromheen) is advies ingewonnen van een verkeerskundige. Hier wordt gedacht aan een kiss&ride zone op het plein en het gebruik van de parkeerplaatsen aan de Schelpendaal (bij de paal met ooievaarsnest). Een parkeerkundige onderbouwing van de verkeersadviseur heeft aangetoond dat dit voldoende is om de toekomstige parkeervraag op te vangen. Een ontwerpbestemmingsplan of later een bestemmingsplan bevat geen voorschriften over wel of niet renoveren van parkeerplaatsen.

Het aantal parkeerplaatsen rondom Vijverweg 18 voldoet aan de parkeernormen, hier zijn in het voorontwerp bestemmingsplan geen wijzigingen voor opgenomen.

Bouwmogelijkheden

De maatschappelijk bouwmogelijkheden die zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan zijn vlekken waarbinnen een percentage van bebouwing met vastgestelde hoogte is opgenomen. In het voorontwerp bestemmingsplan is een lichte groei in aantal cliënten van 's Heeren Loo voorzien, de maatschappelijk bouwmogelijkheden houden hier dan ook rekening mee. Er is dus geen sprake van 1 op 1 vervanging (dit zou ook niet mogelijk zijn i.v.m. veranderde functionele eisen aan de huisvesting van cliënten van 's Heeren Loo). Wel is het streven zoveel mogelijk terug te bouwen op locaties waar nu oude gebouwen staan, dat is ook zichtbaar in de situering van de bouwvlekken, alleen op die bouwvlekken zal gebouwd mogen worden. Het voorontwerp bestemmingsplan (en later en definitieve bestemmingsplan) schrijft geen planning voor, 's Heeren Loo richt zich in eerste instantie op vervangende nieuwbouw op locatie Bosweg 1-15. Hier is nog geen ontwerp van beschikbaar. De bouwmogelijkheden in het ontwerpbestemmingsplan zijn gericht op laagbouw. Het voorontwerp bestemmingsplan en het uiteindelijke bestemmingsplan bevatten geen voorschriften over planning voor specifieke projecten of gebouwen.

Groenendaal/Veld

De woningen die 's Heeren Loo in gebruik heeft kunnen in de toekomst een reguliere woonbestemming krijgen, mits voldaan wordt aan de parkeernorm. Dit is opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan omdat niet alle woningen eigendom zijn van 's Heeren Loo en de woningen in een gemengd woongebied gelegen zijn. Er is geen verplichting opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan om dit ook daadwerkelijk te doen en 's Heeren Loo heeft op dit moment geen concrete plannen om deze betreffende woningen beschikbaar te stellen als reguliere woning.

Het eiland

De verbeelding van de gebiedsvisie bevatte een fietsverbinding vanaf het eiland richting in westelijke richting. Deze verbinding is op de plankaart/verbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan komen te vervallen, dat is ook zo de bedoeling in verdere fases van het bestemmingsplan.

De reactie op de groenbestemming van Het Eiland nemen we zeker mee in de verdere fases, het vervallen hiervan heeft geen specifieke reden, er zijn geen voornemens hierin iets ter plaatse te wijzigen.

Glasvezel

Aanleg van glasvezel is geen onderdeel/onderwerp in een bestemmingsplan, het voorontwerp bestemmingsplan vermeldt hier dan ook niets over. 's Heeren Loo is wel voornemens glasvezel aan te leggen tbv certificering van de brandmeldinstallaties van de zorggebouwen, hier is nog geen concreet projectplan van.

Ruiterpad

Om ruiterverkeer en eventuele zichtbare gevolgen daarvan (paardenpoep) in betere banen te leiden, is in het ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen om een ruiterspad aan te leggen.

Ruiters c.q. menbers maken in beginsel deel uit van het (reguliere) verkeer. Indien er sprake is van een ruiterspad met juiste verkeersborden, moeten ruiters daar in principe gebruik van maken. Voor delen van het plangebied (of daarbuiten) waar geen ruiterspad is maken ruiters gebruik van de berm of de openbare weg.

Indicatieve planning

- Voorontwerpbestemmingsplan 2^e kwartaal 2021
- Ontwerpbestemmingsplan 3^e kwartaal 2021
- Vastgesteld bestemmingsplan 4^e kwartaal 2021