

Datum	17-11-2016
Nummer	2016-11-06
Datum commissievergadering	29/30-11-2016
Datum raadvergadering	13-12-2016

OPLEGGER

Registratienummer	2016-37153 / 16Z.005794
Onderwerp	vaststellen Structuurvisie Centrum Schipluiden
Portefeuillehouder	Piet Houtenbos
Uiterste behandeldatum (+reden)	27 december 2016
Eerdere besluitvorming	
Samenvatting	Het college heeft in overleg met de werkgroep centrum Schipluiden een structuurvisie opgesteld voor het gebied dat wordt begrensd door de Keenenburgweg, de Singel en de Kasteellaan. Deze visie beschrijft de gewenste ontwikkelingen van het plangebied. U wordt geadviseerd om in te stemmen met de Nota van beantwoording van de inspraakreacties en de structuurvisie vast te stellen.
Te nemen besluit	1. Instemmen met de Nota van beantwoording inspraakreacties. 2. De structuurvisie Centrum Schipluiden vaststellen.
Bijlagen	2016-37466 Structuurvisie Centrum Schipluiden 2016-05679 Bijlage 1 Archeologie 2016-22701 Bijlage 2 Parkeren 2016-33242 Bijlage 3 Nota van beantwoording inspraakreacties 2016-36408 Memo Parkeeroplossingen Centrum Schipluiden
Advies commissie	De commissie bespreekt het plan op diverse onderdelen en uitgangspunten. De commissie stemt vervolgens in met de structuurvisie Schipluiden. Het onderwerp wordt als bespreekpunt doorgeleid naar de gemeenteraad.

Raadsbesluit	☒ Akkoord / ☐ Niet akkoord opmerking: Arjan de Vos griffier Fractie WD 3 Fractie PvdA 1 Fractie Sathage 1 5 tegen Arnoud Rodenburg burgemeester
---------------------	---



Inleiding

Het college heeft in overleg met de werkgroep centrum Schipluiden een structuurvisie opgesteld voor het gebied dat wordt begrensd door de Keenenburgweg, de Singel en de Kasteellaan. Deze visie beschrijft de gewenste ontwikkelingen van het plangebied.

Inspraakreacties

De ontwerpstructuurvisie heeft zes weken ter inzage gelegen. Wij hebben iedereen in de gelegenheid gesteld om tijdens deze periode een inspraakreactie in te dienen. Wij hebben acht inspraakreacties ontvangen. De inspraakreacties zijn van de bewoners van de woningen aan de Singel, de eigenaar van de supermarkt, het Hoogheemraadschap van Delfland en een bewoner van een woning aan de Keenenburgweg.

Uit de inspraakreacties blijkt dat de bewoners van de Singel zich zorgen maken over de gevolgen van het woningbouwplan voor hun leefomgeving. Zij vragen aandacht voor een zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing van het bouwplan, voldoende autoparkeerplaatsen en fietsenstallingen voor de bezoekers aan het centrum van Schipluiden. Ook zijn zij het niet eens met de keuzen voor een nieuwe verbinding tussen de Singel en het kasteelterrein. Ook de eigenaar van supermarkt vraagt aandacht voor het parkeren. Het Hoogheemraadschap van Delfland vraagt aandacht voor de waterkeringen in het plangebied en wijst op de mogelijkheden om bij een eventuele herinrichting van het openbaar gebied maatregelen te nemen op het gebied van klimaatadaptatie.

Verwerking inspraakreacties

Een inspraakreactie is buiten de termijn verstuurd. Deze reactie is daarom niet ontvankelijk en niet beantwoord. De inspraakreacties hebben geleid tot enkele ondergeschikte aanpassingen aan de structuurvisie.

Naar aanleiding van de inspraakreacties zullen wij in overleg treden met de bewoners van de Singel over het woningbouwplan ter plaatse van de kas tussen de Singel en het kasteelterrein. Daarbij zullen wij met hen de minst bezwaarlijke wijze bespreken om een verbinding te maken tussen de Singel en het kasteelterrein. Daarbij denken wij aan een verbinding die alleen gebruikt kan worden door voetgangers en afsluitbaar is tijdens de avond- en nachtperiode.

Ook hebben wij de parkeermogelijkheden op het maaiveld nader onderzocht. Wij concluderen dat er binnen het plangebied voldoende mogelijkheden zijn om extra parkeerplaatsen toe te voegen. Het is onze verwachting dat wij meer parkeerplaatsen kunnen realiseren in het plangebied dan wettelijk verplicht is.

Kortom, de inspraakreacties vormen geen belemmering voor het vaststellen van de structuurvisie. Wij zullen de omwonenden betrekken bij de uitwerking van de plannen. Bij de uitwerking van de plannen houden wij rekening met de aandachtspunten die de omwonenden in de inspraakreacties hebben benoemd.

Parkeren

Gelet op het gemeentelijk parkeerbeleid mogen nieuwe ontwikkelingen in het plangebied niet leiden tot een parkeerprobleem. Evenmin mogen nieuwe ontwikkelingen leiden tot een overmatige parkeerbezetting ter plaatse van het parkeerterrein achter de supermarkt gedurende de openingstijden van de supermarkt.

In opdracht van de gemeente heeft het bureau Spark een parkeeradvies uitgebracht. Uit de parkeertellingen volgt dat er in het plangebied tijdens piekmomenten sprake is van een parkeerbezetting van 82%. Deze piekmomenten zijn nu tijdens vrijdagavond en zaterdagmiddag. Bureau Spark heeft twee realistische scenario's onderzocht. Afhankelijk van het aantal nieuwe woningen en andere functies in het plangebied neemt de parkeerdruk tijdens piekmomenten toe tot 87% (scenario 2) of 97% (scenario 1) als er gelijktijdig ook parkeerplaatsen verdwijnen ter plaatse van de voormalige Rabobank en het kasteelterrein.

Spark concludeert dat ontwikkelaars de eigen parkeerbehoefte zoveel mogelijk op eigen terrein moeten faciliteren waar dat mogelijk is en kwalitatief inpasbaar. Als dit uitgangspunt er toe leidt dat de ontwikkelingen niet tot het gewenste kwaliteitsniveau van de openbare ruimte leiden, adviseert Spark om parkeerplaatsen in het openbaar gebied dubbel te gebruiken en voor een aantal piekmomenten gedurende de week een hogere parkeerdruk dan 80% te accepteren. Dit is in lijn met de maximale parkeerdruk die andere gemeenten volgens Spark hanteren voor gebieden met woningen en functies met vaste gebruikers en bezoekers die hun weg in het gebied kennen, zoals supermarkt en detailhandel op kleine schaal. In de praktijk ziet Spark daar vaak dat een parkeerdruk tot 85 of 90% wordt geaccepteerd.

Oplossingsrichtingen parkeren

Voor het oplossen van het parkeervraagstuk zijn de volgende oplossingen denkbaar:

- a) Dubbelgebruik van de bestaande parkeerplaatsen met een hogere parkeerdruk dan 80%.
- b) Het invoeren van een blauwe zone voor een deel van de parkeerplaatsen.
- c) Het realiseren van meer parkeerplaatsen op het maaiveld op een aantal zoeklocaties.
- d) Het realiseren van ondergrondse parkeerplaatsen.

In de structuurvisie noemen wij het volgende uitgangspunt over het aantal parkeerplaatsen: "Nieuwe ontwikkelingen voldoen aan het gemeentelijk parkeerbeleid. Bij de herinrichting van het openbaar gebied blijft het aantal parkeerplaatsen per saldo ten minste gelijk. Indien nodig worden er bij herinrichting van het openbaar gebied extra parkeerplaatsen gerealiseerd." Zodoende is de structuurvisie op het onderwerp parkeren aangevuld.

In de bijlage "Parkeeroplossingen Centrum Schipluiden" zijn de oplossingen c en d met elkaar vergeleken. Een ondergrondse parkeeroplossing biedt meer kansen voor het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Bij de ondergrondse oplossingen plaatsen wij kanttekeningen ten aanzien van de ruimtelijke inpassing en de hoge aanleg- en exploitatiekosten van een dergelijke voorziening. Het is niet aannemelijk dat een ontwikkelaar of een andere marktpartij deze kosten zal dragen, omdat er in Schipluiden geen sprake is van betaald parkeren of vergunning parkeren.

Advies

U wordt geadviseerd om in te stemmen met de Nota van beantwoording van de inspraakreacties en de structuurvisie vast te stellen.

Beoogd effect

Wij willen bereiken dat het plangebied van de structuurvisie onderdeel wordt van een aantrekkelijk en levendig dorpscentrum van Schipluiden, waarbij de structuurvisie de kaders biedt voor een samenhangende gebiedsontwikkeling.

Argumenten

1. Met de structuurvisie beschrijft u welke ruimtelijke ontwikkelingen gewenst zijn en binnen welke randvoorwaarden deze plaatsvinden om te komen tot een samenhangende centrumontwikkeling.
2. De beschreven ontwikkelingen dragen bij aan een attractieve historische dorpskern zoals beschreven in thema V Genieten van de Gebiedsvisie Midden-Delfland®2025.

Kanttekeningen

1. Het aspect parkeren blijft een aandachtspunt bij de verdere planvorming. Wij verlenen alleen medewerking aan ontwikkelingen die voldoen aan het gemeentelijk parkeerbeleid. Daarnaast streven wij ernaar om meer parkeerplaatsen in het plangebied te realiseren dan het gemeentelijk parkeerbeleid voorschrijft.

Financiën

De structuurvisie beschrijft verschillende ontwikkelingen die op verschillende manieren worden bekostigd. Daarbij gaat het om een particulier bouwplan, maatschappelijke initiatieven en een herinrichting van de openbare ruimte.

De kosten van het particuliere bouwplan worden gedragen door de particulier. De maatschappelijke initiatieven worden naar verwachting bekostigd met gelden van fondsen, crowdfunding en een bijdrage van de gemeente. De herinrichting van de openbare ruimte wordt betaald door de gemeente, waarbij een deel van de kosten wordt verhaald op de ontwikkelaar van het particuliere bouwplan.

Communicatie

Uw vaststellingsbesluit wordt op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt.

Vervolgstappen

Voor de gebiedsontwikkeling is een herziening van het bestemmingsplan nodig en een inrichtingsplan voor de nieuwe inrichting van de openbare ruimte. Deze plannen worden afgestemd met de initiatiefnemers van de afzonderlijke bouwplannen en de leden van de werkgroep centrum Schipluiden. Daarnaast zullen wij de bewoners van de Singel betrekken bij de planvorming voor de hofjeswoningen en de eventuele wandelverbinding tussen de Singel en het kasteelterrein.

Wij stellen een startnotitie op voor de herzien van het bestemmingsplan. Deze startnotitie zal voor besluitvorming aan u worden voorgelegd.

Reactie college op commissiebehandeling