Vragen met betrekking tot "Kloos, vaststelling gewijzigd stedenbouwkundigplan"

Tijdens de behandeling van het voorstel "Kloos" door de raadscommissie Grondgebied, is de mogelijkheid geboden om in aanloop naar de raadsvergadering eventuele vragen, schriftelijk te stellen. In deze notitie is een samenvatting gegeven van de tot dusver ontvangen vragen en zijn deze vragen van beantwoording voorzien. De vragen staan per fractie geordend.

**SGP**

Vraag 1: Meerdere fracties hebben punt gemaakt op parkeren, parkeren bewoners dijk en ontsluiting. Kan de wethouder nogmaals toezeggen dat als wij nu instemmen met dit plan dit wordt meegenomen in de stap richting voorstel wijziging bestemmingsplan?

 *Antwoord: Ja, na vaststelling van het stedebouwkundigplan door de raad wordt het openbaar gebied verder uitgewerkt. Het voorzien in een goede parkeersituatie voor de bewoners van de bestaande dijkwoningen en de ontsluiting/aansluiting op de dijk zijn hierbij belangrijke aspecten. Finale duidelijkheid over de parkeer situatie en de ontsluiting op de dijk moet er zijn voordat de raad het bestemmingsplan zal vaststellen. Het ontwerp van deze openbare ruimte inclusief de ontsluiting/aansluiting op de dijk wordt uitgewerkt door de ontwikkelaar in samenspraak met de gemeente en kent ook een participatietraject. Hierbij zal voor wat betreft de ontsluiting gekeken worden naar de plussen en minnen van ontsluiting van twee scenario’s, te weten ter hoogte van de molenkade en het zwarte paard.*

*n.a.v. de commissievergadering heeft ontwikkelaar FSD laten weten dat:*

*- de weg blijft liggen waar deze nu ook ligt. Dit is in overeenstemming met het stedenbouwkundigplan van Whoonapart*

*- langsparkeren gehandhaafd blijft en zelfs zal worden uitgebreid, als gevolg van extra ruimte door sloop van de hal.*

Vraag 2: Graag ook reactie op ons punt dat volgens pag 11 van bijlage 3 trillingen nvt zijn; wij hebben begrepen dat meerdere huizen langs de dijk niet zijn onderheid; wordt dit meegenomen?

 *Antwoord: de bijlage waaraan wordt gerefereerd betreft een zogeheten "aanmeldnotitie m.e.r.". In geval een bestemmingsplan in ontwikkeling voorziet kan een m.e.r.-plicht aan de orde zijn. In het geval van de ontwikkeling "Kloos" is een m.e.r.-plicht op grond van de wet niet verplicht. Ook als een ontwikkeling zelf is niet m.e.r.-plichtig is (zoals de ontwikkeling "Kloos"), moet via een zogeheten aanmeldnotitie m.e.r. bezien worden in welke mate er milieueffecten te verwachten zijn, om definitief uit te kunnen sluiten dat een m.e.r.-procedure niet aan de orde is. In dit kader zijn de relevante aspecten beschouwd. Deze beschouwing gaat uit van de eindsituatie, dus de situatie na realisering van het plan. Op dat moment is niet te verwachten dat de gerealiseerde woningen en nieuwe functies trillingen tot gevolg zullen hebben. In de realisatiefase is dit uiteraard anders. Bouw-, sloop en andere werkzaamheden kunnen weldegelijk tot trillingen leiden. Het is aan ontwikkelaar/bouwer hier op in te spelen en hier over te communiceren. Eventuele schade en de afhandeling hiervan is wettelijk geregeld.*

Vraag 3: In eerdere plannen waren diverse opties om de huidige weg om te leggen; we zien daar nu niets van terug. Is dit van tafel of komt dit in een latere fase?

 *Antwoord: zie antwoord 1. De exacte vormgeving en invulling van de openbare ruimte binnen het plangebied en in de directe omgeving volgt na vaststelling van het stedenbouwkundigplan. Het voorliggende stedenbouwkundigplan laat in elk geval wel zien dat er voldoende ruimte is waarbinnen oplossingen mogelijk zijn. Functionaliteit, kwaliteit en verkeersveiligheid van de uiteindelijke oplossing, zal uit onderzoek moeten blijken.*

Vraag 4: Graag een toelichting of en hoe deelauto’s is meegenomen in parkeernorm/aantal parkeerplekken.

 *Antwoord: de uitwerking als opgenomen in het stedenbouwkundigplan laat zien dat een lagere parkeernorm aan de orde kan zijn door in te zetten op deelauto's etc. Ook toont het stedenbouwkundigplan dat er in ruime mate parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden en dat zondermeer aan de gemeentelijke parkeernorm kan worden voldaan. De uiteindelijke parkeernorm en daarmee dus ook het aantal parkeerplaatsen wat zal moeten worden gerealiseerd, zal worden vastgelegd in het bestemmingsplan dat aan de raad zal worden voorgelegd. Hierbij is het uitgangspunt dat het plangebied zichzelf zal moeten bedruipen, met andere woorden: er moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Vooralsnog is er geen aanleiding, noch noodzaak om tot een reductie van parkeerplaatsen te komen. De gemeente houdt m.a.w. vast aan de standaard normen voor het realiseren van parkeerplaatsen zoals vastgelegd in ons beleid.*

**VVD**

Vraag 1: Is de nieuwe ontwikkelaar al aan een Bibob-toets onderworpen?

 *Antwoord: nee, de Beleidslijn Wet Bibob gemeente Alblasserdam 2017 schrijft voor dat een Bibob-toets is gekoppeld aan de aanvraag omgevingsvergunning. De ontwikkeling "Kloos" bevindt zich momenteel in de planvormingsfase. Na vaststelling van het bestemmingsplan volgen diverse omgevingsvergunning trajecten, onder meer voor de activiteit bouwen. De Bibob-toets is aan deze vergunning trajecten gekoppeld.*