



Technische vragen

Onderwerp: Ontwikkelingsvisie De Pas

Van: Fractie GroenLinks (Hanno Krijgsman)
Betreft: Technische vragen ontwikkelingsvisie De Pas
Datum: 9 maart 2015

Vraaggericht en 'bottom up' ontwikkelen

In het voorwoord op pagina 7 schrijft de Wethouder dat hij een wijk wil met 'woningen die voorzien in een behoefte'. Ook in de uitvoeringsstrategie op pagina 45 wordt gerept over vraaggericht ontwikkelen, waarbij de gemeente een faciliterende en uitnodigende rol heeft en betrokkenen bottom up een bijdrage kunnen leveren. Het is hier niet altijd duidelijk wie voor het College de samenwerkingspartners zijn. Soms gaat het om toekomstige bewoners, maar meestal om marktpartijen, ontwikkelaars en corporaties..

Vragen:

1. Geldt het bouwen van 'woningen die voorzien in een behoefte' en het vraaggericht ontwikkelen voor het hele plangebied?
2. Welke partijen gaat het college raadplegen of heeft het College geraadpleegd om de behoefte in aantallen, soorten en vormgeving van de woningen te meten? Welke rol spelen deze partijen in dit proces? In hoeverre spelen toekomstige bewoners een doorslaggevende rol bij het meten van de behoefte in aantallen, soorten en vormgeving van de woningen?
3. Wat verstaat het college precies onder dit vraaggericht en 'bottom up' ontwikkelen? Welke betrokkenen behoren tot die 'bottom'? Welke rol spelen deze betrokkenen? In hoeverre spelen omwonenden en toekomstige bewoners een doorslaggevende rol bij dit vraaggericht en 'bottom up' ontwikkelen?

In de uitvoeringsstrategie op pagina 45 staat over het realiseren van de eerste fase in de ontwikkeling: 'samen met de corporatie, projectontwikkelaars en bouwende partijen gaan we kijken hoe we de vorm en het exacte type van de woning zoveel mogelijk aan kunnen laten sluiten op de vraag van de toekomstige bewoner'

Vraag:

4. Hoe is dit te rijmen met het 'bottom up' ontwikkelen waarbij de gemeente toekomstige bewoners betreft? Wat zijn de redenen dat het College ervoor heeft gekozen om in de uitvoeringsfase van de eerste fase voor toekomstige bewoners geen rol te benoemen bij het laten aansluiten van de vorm en exacte type van de woning aan te laten sluiten op de vraag van de toekomstige bewoner?

In de aanleiding en doelstelling op pagina 15 staat dat het College wil 'sturen op de essentie maar daarbinnen ruimte wil laten aan marktpartijen en toekomstige bewoners'.

Vragen:

5. Welke rol spelen marktpartijen en welke rol spelen toekomstige bewoners daar waar de gemeente hen binnen de essentie ruimte wil laten?

In de ruimtelijke ontwikkelingsvisie op pagina 39 staat dat het college door flexibiliteit wil inspelen 'op maatschappelijke behoefte van diverse partijen en betrokkenen om mee te praten over hun toekomstige woning en woonomgeving'

Vragen:

6. Op welke manier gaat het College de diverse partijen betrokkenen, die willen meepraten over hun toekomstige woning en woonomgeving' betrekken in het ontwikkelingsproces?
7. Welke rol gaan zij spelen in het ontwikkelingsproces?

In de aanleiding en doelstelling op pagina 15 staat dat het College wil inzetten op flexibiliteit binnen het casco door vraaggericht te bouwen door middel van Particulier Opdrachtgeverschap (PO) of Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO).

Vragen:

8. Wat is het percentage van het plangebied dat is gereserveerd voor Particulier Opdrachtgeverschap (PO) en Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO)?
9. In hoeverre kan het College via een exploitatieplan vastleggen dat in bepaalde delen van het plangebied PO en/of CPO moet komen en de projectontwikkelaars hiermee dwingen daadwerkelijk ruimte te geven voor PO en CPO?
10. Wat is het percentage van toekomstige bewoners dat interesse heeft in PO en CPO?
11. In hoeverre heeft de gemeente al moeite gedaan om gegadigden voor PO en CPO te vinden?
12. In op welke manier gaat het College dit PO en CPO faciliteren?

Duurzaamheid en mobiliteit

In de aanleiding en doelstelling op pagina 15 speelt duurzaamheid een belangrijke rol. Ook in de ruimtelijke ontwikkelingsvisie op pagina 43 wordt gesproken over circulaire economie, waarbij het gaat over het maken van gesloten kringlopen in water, energie, voedsel en grondstoffen.

Vraag:

13. Hoe vertaalt het College het streven naar een circulaire economie naar het stedenbouwkundig ontwerp, het ontwerp van de woningen en de te gebruiken bouwmaterialen?

In de inventarisatie op pagina 23 en de ruimtelijke ontwikkelingsvisie op pagina 41 gaat het bij infrastructuur met name over infrastructuur voor snelverkeer en minder over infrastructuur voor langzaam verkeer (lopen, fiets) en OV.

Vragen:

14. Wat zijn de redenen dat het College dat het college in het ontwerpproces van de infrastructuur de focus legt op het snelverkeer, waarbij eerst de optimale infrastructuur voor het snelverkeer wordt gekozen om vervolgens de infrastructuur van het langzaam verkeer en het OV hierin in te passen?
15. Wat zijn de redenen dat het College er niet voor kiest om de eerst een optimale infrastructuur voor het langzaam verkeer en het OV te ontwerpen en vervolgens de infrastructuur voor het snelverkeer hierin in te passen?

Ook als het gaat om de beleving van het landschap en zichtlijnen is de focus op het snelverkeer (analyse op pagina 35 en 37).

Vraag:

16. Wat zijn de redenen dat het College er bij de analyse van de beleving van het landschap kijkt door de bril van de automobilist (die op de weg moet letten en niet op het landschap) in plaats van door de bril van fietsers en wandelaars, die door hun snelheid immers veel meer mogelijkheden hebben om het landschap te beleven?

In de analyse op pagina 35 staat dat een extra oversteekpunt op de Rijksweg-Zuid vanwege de verkeersintensiteit niet wenselijk is.

17. In hoeverre is een veilige oversteek toch te realiseren, naar het voorbeeld van de kruising Kroonsewal / Batavierenweg in Arnhem?

Detailhandel

In de ruimtelijke ontwikkelingsvisie op pagina 43 staat dat detailhandel in het plangebied is uitgesloten.

Vraag:

18. Wat zijn de redenen voor het College om in De Pas om detailhandel volledig uit te sluiten en daarmee ook geen ruimte te bieden voor kleinschalige detailhandel?

Realisatie visie

Over het geheel genomen staan er interessante ideeën in de visie over o.a. CPO; Duurzaamheid (energieneutraal bouwen) andere woonvormen (Kangaroewoningen) en bottom up werken

Vraag:

19. Op welke manier gaat het college ervoor zorgen dat daar waar grond niet in eigendom is, de visie toch gerealiseerd gaat worden?

20. Ziet u mogelijkheden om huidige omwonenden en nieuwe bewoners hier een nadrukkelijke rol in te laten spelen? Op welke manier?