

Verslag burgerparticipatie transformatie Mr. Abbink Spainkstraat 36, IJsselstein

Publiciteit

Voorafgaand aan de burgerparticipatie zijn huis-aan-huis nieuwsbrieven in de buurt verspreid over de voorgenomen transformatie. Daarbij is ook gevraagd naar deelname in een klankbordgroep. Daarvoor hebben zich 5 personen aangemeld bij de ontwikkelaar.

In de nieuwsbrief van 6-10-2022 is aandacht besteedt aan het ondertekenen van de verkoopovereenkomst met Claver Real Estate B.V., de inzage van het voorontwerpbestemmingsplan en het houden van een inloopbijeenkomst. Ook op de website van de gemeente is hieraan aandacht besteedt, terwijl de ontwikkelaar een eigen website heeft ingericht.

Het voorontwerp-bestemmingsplan Meester Abbink Spaink 36 is ter inzage gelegd:

- bij het klantencontactcentrum van het stadhuis
- op www.ruimtelijkeplannen.nl
- via www.overheid.nl
- via de website van de gemeente.

Inloopbijeenkomst

Op 18 oktober 2022 is samen met Claver een inloopbijeenkomst voor de buurt gehouden in het voormalige LTS-gebouw. Deze is matig/slecht bezocht. De reacties waren overwegend positief, met als kanttekening, dat het parkeren nog nadere aandacht verdient. Daarnaast zijn mensen met de ontwikkelaar in contact getreden als potentieel woningzoekende. Inmiddels hebben zich 60 mensen aangemeld als geïnteresseerde voor het project. Direct na de inloopbijeenkomst heeft een bijeenkomst van de klankbordgroep plaatsgevonden, waarin het parkeren als enig zorgpunt naar voren kwam. Tijdens de inloopbijeenkomst kon een reactieformulier ingevuld en ingeleverd worden.

Reacties burgerparticipatie

Er zijn twee reactieformulieren ontvangen.

1.

Een prachtig concept. Fijn dat het pand behouden blijft en opgewaardeerd wordt. Leuk dat er een gemixte groep bewoners komt. Hoop dat het goed uitpakt.

2.

- a. Er komen 25 appartementen maar er komen maar een minimaal aantal parkeerplaatsen bij.
- b. Zijn deze voor sociale verhuur?
- c. Waar moeten middenstanders heen met hun lange voertuigen/bus?
- d. Waar moeten de nieuwe bewoners aan van de Aleida van Culemborgstraat parkeren als de parkeerplaats voor de Maximiliaanlaan (bedoeld voor de Koningshof) vol is?
- e. Wat als de bestaande parkeervakken omgevormd worden voor elektrisch laden of invalide parkeerplaats?
- f. Is afgifte eigen parkeervak mogelijk?
- g. Wat als Ewoud met een slagboom gaat werken?

Beantwoording reacties burgerparticipatie

Ad 1.

Wij kunnen met deze reactie instemmen.

Ad 2.

- a. Wij hebben de mogelijkheden om het aantal parkeerplaatsen uit te breiden verder onderzocht en kunnen enkele parkeerplaatsen extra aanleggen. Wij komen tot de volgende berekening:
 - Er zijn 26 parkeerplaatsen nodig op basis van de geldende parkeernormen;
 - Er kunnen 10 parkeerplaatsen in de wijk aan de school toegerekend worden op basis van het voormalige gebruik;
 - Er worden 13 parkeerplaatsen nieuw bijgemaakt;
 - Er wordt 1 deelauto ingezet. De deelauto komt op een eigen nieuwe plek te staan en geeft een aftrek van 5 parkeerplaatsen op de parkeerbalans;
 - In totaal is er een rekenkundig aantal van 28 parkeerplaatsen voor de ontwikkeling.Dit geeft een 'overmaat' van twee parkeerplaatsen voor deze ontwikkeling.

De aan te leggen parkeerplaatsen zijn:

- De aanleg van 10 nieuwe parkeerplaatsen aan de achterzijde van het pand.
- Eén nieuwe parkeerplaats voor een deelauto (gelet op de doelgroepen die gehuisvest kunnen worden). Deze telt voor 5 reguliere parkeerplaatsen. Deze opstelplaats wordt ingepast in het ontwerp van de buitenruimte aan voorkant van het gebouw aan de Mr Abbink Spainkstraat ter plaatse van de huidige ingang van het voormalige gymlokaal.
- De aanleg van twee nieuwe parkeerplaatsen aan de Heer Florisstraat bij de zijgevel van het gebouw;
- Eén nieuwe parkeerplaats aan de Vrouw Baertestraat. Deze parkeerplaats is een extra toevoeging aan het plan dat ter inzage heeft gelegen. Het wordt meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan,

In totaliteit gaat het dus om 25 appartementen, waar volgens de parkeernota 26 parkeerplaatsen voor nodig zijn en waar er incl. deelauto 28 parkeerplaatsen (rekenkundig) beschikbaar voor zijn.

- b. De woningen worden verhuurd in verschillende categorieën. Het zijn geen sociale woningen. De parkeerplaatsen zijn voor iedereen in de buurt bruikbaar, behalve de parkeerplaats voor deelautogebruik. Er worden dus geen parkeerplaatsen exclusief toebedeeld aan de nieuwe ontwikkeling.
- c. Zoals onder a. naar voren komt, worden er parkeerplaatsen toegevoegd. Deze zullen voldoen aan de gebruikelijke afmetingen voor parkeervakken. Voor busjes en lange voertuigen verandert de huidige regelgeving voor het parkeren niet.
- d. Voor de extra woningen aan de Aleida van Culemborgstraat worden op het terrein aan de Maximiliaanstraat extra parkeerplaatsen gerealiseerd en staan los van deze ontwikkeling.
- e. Het omvormen van bestaande parkeervakken voor elektrisch laden of voor een invalide parkeerplaats is in het kader van dit project niet aan de orde. Indien dit in de toekomst nodig blijkt te zijn wordt hiervoor het beleid van de gemeente IJsselstein gevolgd;
- f. Nee dit is niet mogelijk. Het betreffen parkeerplaatsen in de openbare ruimte en niet op privaat terrein. Daarmee zijn de parkeerplaatsen voor iedereen beschikbaar.
- g. Wij kunnen bij de ontwikkeling van de locatie aan de Mr Abbink Spainkstraat geen rekening houden met onbekende ontwikkelingen op particulier terrein.