



datum	21-5-2025
portefeuillehouder	Arjan Noorthoek
contactpersoon	Benjamin Gerritsen
fractie(s)	VVD
onderwerp	Raadsvoorstel D/25/180296 / Technische vragen Tournoyveld voor de politieke avond 28 mei over <u>Raadsvoorstel Vaststellen stedenbouwkundig- en beeldskwaliteitsplan Herontwikkeling Tournoyveld</u>

Thema 1: Parkeren (Leefbaarheid en Bereikbaarheid Wijk)

Hoofdvraag:

Er is aan Goudappel gevraagd (opdracht geven) om een parkeerberekening te maken voor de toevoeging van woningen en de toevoeging van m2 BVO. De fout die daar m.i. bij wordt gemaakt is dat het huidige winkelbestand en de huidige bewoners niet zijn meegenomen in de uitvraag van deze berekening. Dat zou niet erg zijn als het bestaande parkeerterrein, winkeloppervlakte en woningen blijven bestaan. Maar dat is niet het geval, want de m2 BVO blijft bestaan, evenals de huidige bewoners, maar het parkeerterrein verdwijnt. De opdracht voor de parkeer berekening moet daarom niet alleen voorzien op de toevoeging, maar ook op de bestaande situatie. Deze is nu buiten beschouwing gelaten. Hierdoor klopt de complete berekening niet. Of anders gezegd, hierdoor wordt deze berekend op basis van de verkeerde vraagstelling: alleen de toevoeging versus bestaande situatie + toevoeging.

(Dan is het de vraag nog, moet je voor de bestaande bewoners en BVO de oude normen hanteren omdat die van toepassing zijn, of mag je de nieuwe normen erop plakken?)

Waarschijnlijk is dit een planologisch juridisch vraagstuk).

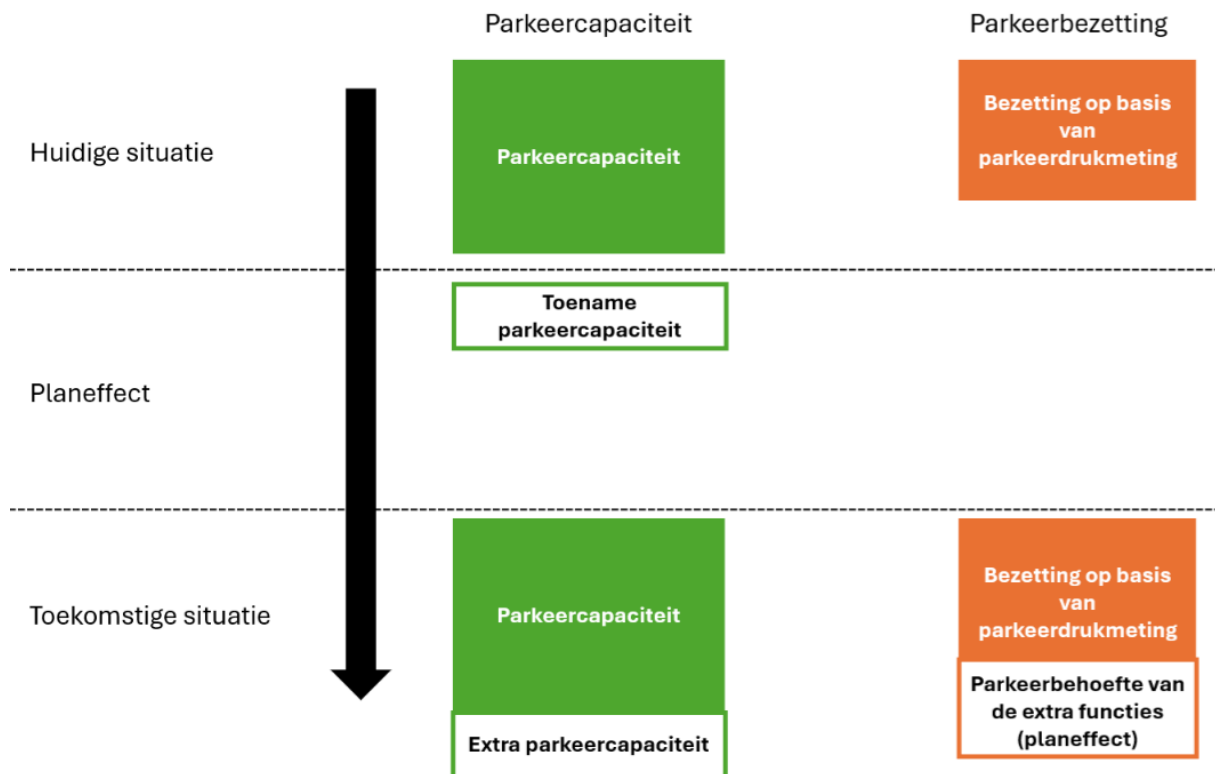
De Woerdense VVD ziet graag een uitgebreide reflectie op het bovenstaande.

Antwoord:

In de berekening is rekening gehouden met zowel de huidige- als de toekomstige functies. De huidige functies zijn meegenomen in de parkeerdrukmeting. De parkeerders van de bestaande woningen en functies in het winkelcentrum parkeren op dit moment namelijk ook al rondom het winkelcentrum en zijn daarmee onderdeel van de parkeerdrukmeting. Het zou niet logisch zijn om deze huidige functies opnieuw mee te nemen in een theoretische berekening volgens het beleid. Dat zou een dubbeltelling tot gevolg hebben.

Vervolgens is gekeken naar het planeffect op basis van de Nota Parkeernormen van de Gemeente Woerden. Dat houdt in dat de parkeerbehoefte van alle wijzigingen (nieuwe functies) wordt berekend. Dit is het planeffect: het aantal extra parkeerplaatsen dat nodig is ten opzichte van de huidige situatie). Dit planeffect wordt achtereenvolgens afgezet tegen:

- 1. Het aantal parkeerplaatsen dat wordt toegevoegd ten opzicht van de huidige situatie*
- 2. De restcapaciteit aan parkeerplaatsen in openbaar gebied.*



Overige vragen over parkeren

- Hoe verhoudt de gehanteerde bezettingsgraad van 85% zich tot de 75% uit de Nota Parkeernormen?

Antwoord:

Beleidsmatig is 75% de grens, zodat er ruimte is voor andere beleidsdoeleinden. Als gevolg van het plan is ervoor gekozen om de parkeerdruk op het piekmoment zaterdagmiddag te laten stijgen tot 79% binnen 200m loopafstand. Verkeerskundig is 85-90% acceptabel.

- Welke concrete, additionele maatregelen voor "Beter Benutten" zijn er in de directe omgeving van het Tournoyveld al genomen of worden er als gevolg van dit plan genomen?

Antwoord:

Voor dit plan wordt gebruik gemaakt van restcapaciteit binnen 200m loopafstand van het winkelcentrum. In de directe omgeving zijn geen andere additionele maatregelen getroffen voor "beter benutten". In dit plan is gekozen om een balans te zoeken tussen toevoegen van parkeerplaatsen en groen.

- Is bij het bepalen van de parkeerbehoefte en -oplossing rekening gehouden met de cumulatieve parkeerdruk van andere ontwikkelingen in de omgeving (ontwikkelingen Hoge Rijndijk, Jan Kriegerstraat)?

Antwoord:

Hier is in basis geen rekening mee gehouden omdat beide ontwikkelingen buiten het onderzoeksgebied van de parkeerdrukmeting vallen. De Jan Kriegerstraat kan geen gebruik maken van dezelfde restcapaciteit als de ontwikkeling Tournoyveld. De Hoge Rijndijk maakt geen gebruik van restcapaciteit.

- Vindt het college het acceptabel dat bezoekers mogelijk tot 200 meter met een volle winkelwagen moeten lopen?



Antwoord:

In de nota parkeernormen zijn de acceptabele loopafstanden voor bewoners 150 meter, voor bezoek van bewoners 250 meter en voor winkelpubliek 600 m. Met dit plan blijven we binnen de acceptabele loopafstanden zoals opgesteld in het beleid. Niet iedere functie in het winkelcentrum maakt gebruik van winkelwagens.

- Welke afspraken zijn er over zwerfende winkelwagens?

Antwoord:

De winkelwagens worden binnen gestald. Er zijn (nog) geen afspraken gemaakt over zwerfende winkelwagens.

- Hoe verhoudt het aantal gehandicaptenparkeerplaatsen zich tot de landelijke normen? Specifiek in het licht van de reeds bestaande plekken voor huidige bewoners.

Antwoord:

CROW geeft als landelijke richtlijn dat 1 op de 50 (2%) parkeerplaatsen geschikt moet zijn voor mindervaliden. In het plan zijn 9 invalideparkeerplaatsen opgenomen op 130 parkeerplaatsen in totaal rondom het winkelcentrum. Dat is 7% van het totaal. Er worden 9 invalidenparkeerplaatsen teruggeplaatst, waarvan 4 op kenteken en 5 algemeen.

- Waarom voorziet het plan in slechts 20% van de parkeerplaatsen in laadinfrastructuur voor elektrische auto's? Waarom kunnen deze plekken niet alvast voorbereid op elektrisch laden? Dit gebeurt wel in de openbare parkeerplaatsen.

Antwoord:

In de openbare ruimte worden alle parkeervakken voorbereid op het plaatsen van een laadpunt. Op 1 van de 10 parkeerplaatsen wordt een laadpunt geplaatst. Dit is conform laadvisie 2030 'woningen met parkeren in de openbare ruimte en herinrichtingen'. In de parkeergarage wordt 1 op 5 parkeervakken voorbereid op het realiseren van laadinfrastructuur. Dit is conform bouwbesluit en de laadvisie 2030 'woningen met privaat en semipublieke parkeergelegenheid'

Bij privaat grondgebonden parkeren, moet alles wel voorbereid worden op een mogelijk toekomstig laadpunt. In deze ontwikkeling is geen sprake van privaat grondgebonden parkeren.

- Waarom is het voor de bewoners van de middeldure en vrije sector woningen verplicht een parkeerplaats opgenomen? Druist het verplicht afnemen van 1 parkeerplek niet in tegen de ambitie van het college om autogebruik te ontmoedigen?

Antwoord:

Verplichte afname is opgenomen, zodat voorkomen wordt dat de nieuwe bewoners in de openbare ruimte gaan parkeren. De kosten worden verwerkt in de servicekosten. Wanneer de bewoners kunnen aantonen geen auto te bezitten, hoeven deze kosten niet te worden betaald.

- Kunnen bewoners van de middeldure en vrije sector woningen zonder auto hun parkeerplaats verhuren?

Antwoord:

Parkeerplaatsen kunnen worden verhuurd door de verhuurmaatschappij.

Thema 2: Tijdelijke Huisvesting Winkels (Cruciale Randvoorwaarde)

- Wat is de concrete start- en opleverdatum van de tijdelijke huisvesting en hoe verhoudt deze planning zich tot de geplande start van de sloop/nieuwbouw van het winkelcentrum?



Antwoord:

Er is nog geen concrete start- en opleverdatum. Een en ander is afhankelijk van de procedure omtrent de herontwikkeling van winkelcentrum Tournoyveld. Als er sprake is van tijdelijke huisvesting, dan zal deze gelijk lopen met de planning van de renovatie.

- Zijn er al schriftelijke overeenkomsten met de Jumbo en de relevante verswinkels over hun tijdelijke huisvesting (locatie, duur, voorwaarden)? Dit kan zijn in concept of definitief.

Antwoord:

Nee, er zijn geen (schriftelijke) overeenkomsten met de Jumbo en de relevante verswinkels over hun tijdelijke huisvesting. Gesprekken over de tijdelijke huisvesting worden door Kerckebosch wel gevoerd met de betreffende ondernemers. Dit betreft een inventarisatie van hun wensen.

- Is er een "point of no return" afgesproken?

Antwoord:

Er is geen point of no return afgesproken.

- Welke alternatieve locaties voor tijdelijke huisvesting zijn concreet onderzocht en op basis van welke criteria (bereikbaarheid, oppervlakte, kosten, overlast) zijn deze beoordeeld?

Antwoord:

Ter voorbereiding op de bewonersavond zijn er een vijftal locaties onderzocht, welke zijn onderzocht op basis van een vijftal criteria (Zie RIB D/24/166577). Naar aanleiding van de bewonersavond en reacties van bewoners zijn er nog een tweetal locaties aan het onderzoek toegevoegd:

- 1) Parkeerplaats achter Thijs van der Polshal
- 2) Jan Kriegerstraat

- Voor welke specifieke winkels/dienstverleners (naast Jumbo en verswinkels) wordt een oplossing voor tijdelijke huisvesting gezocht of is dit overwogen?

Antwoord:

Naast de Jumbo wordt een oplossing voor de tijdelijke huisvesting gezocht voor de volgende winkels:

- Keurslager Groeneveld
- Xie You versbakkerij Verweij
- Natuurlijk Bloemen
- Gall & Gall
- Primera

De Action zal tijdelijke elders in Woerden worden ondergebracht. Horeca, blijft op de locatie, omdat zij zijn gevestigd op de plek waar het nieuwe plein beoogd is. Efe Doner zal ook hierheen worden verplaatst.

- Wat zijn de geschatte (en maximale) kosten van de tijdelijke huisvesting en wie draagt deze? Zijn deze kosten (en eventuele risico's op meerkosten) volledig meegenomen in de businesscase van de herontwikkeling en/of voor rekening van de gemeente?

Antwoord:

De kosten voor de tijdelijke huisvesting zijn nog niet bekend. De Kosten zijn voor rekening en risico van de ontwikkelaar.

- Welk concreet plan B ligt er klaar indien er geen (tijdige) overeenstemming wordt bereikt over de tijdelijke huisvesting, of als de realisatie ervan vertraging oploopt? Wat zijn dan de gevolgen voor de winkelvoorziening in de wijk?



Antwoord:

Er is ons op dit moment geen plan B bekend. De renovatie en tijdelijke verplaatsing zijn aan elkaar verbonden. Zonder verplaatsing kan de renovatie niet doorgaan. We hebben geen zicht op de consequenties op het winkelaanbod als de renovatie vertraagd wordt of niet door gaat.

- Welke precieze rol en verantwoordelijkheid neemt de gemeente op zich bij het vinden, faciliteren en eventueel financieren van de tijdelijke huisvesting? Waar ligt de primaire verantwoordelijkheid (gemeente vs. ontwikkelaar Kerckebosch)?

Antwoord:

Ten aanzien van het toewijzen van een tijdelijke locatie neemt de gemeente een leidende rol, aangezien er meerdere belangen moeten worden afgewogen. Voor de uitwerking van de betreffende locatie ligt de primaire verantwoordelijkheid bij ontwikkelaar Kerckebosch. Deze uitwerking moet passen binnen de kaders die de gemeente meegeeft. De financiering van de tijdelijke locatie is voor rekening en risico van de ontwikkelaar.

- Zijn de locaties Hoge Rijndijk 8 (mogelijk in combinatie met OMU-ontwikkeling) en een (binnenkort) vrijkomend pand aan de Jan Kriegerstraat serieus onderzocht als opties voor tijdelijke huisvesting? Zo ja, wat waren de bevindingen? Zo nee, waarom niet en is het college bereid dit alsnog (versneld) te doen?

Antwoord:

Op verzoek van Kerckebosch onderzoeken we de mogelijkheid om de winkels tijdens de bouw tijdelijk elders onder te brengen. Daarbij hebben we een voorkeurslocatie aangegeven op basis van een aantal criteria. Daarbij zijn vijf locaties onderzocht. Op basis van de opmerkingen en zorgen bij omwonenden van de voorkeurslocatie hebben we extra locaties toegevoegd (waaronder ook de twee hierboven genoemde) en nemen deze nu mee in de afweging.

- Welke alternatieve locaties in bestaande panden zijn verder onderzocht?

Antwoord:

De locaties zoals in bovenstaande vraag aangehaald worden onderzocht. Er zijn geen andere locaties in bestaande panden verder onderzocht.

Thema 3: Overige Aandachtspunten (Kwaliteit en Functionaliteit)

- Is er ruimte voor marktkooplui voorzien in het ontwerp?

Antwoord:

Ja, op het plein is voorzien in een ruimte voor marktkooplui.

- Acht het college de huidige en geplande OV-verbindingen voldoende robuust als alternatief voor de auto? Specifiek omdat Syntus Flex alleen in de ochtend opereert.

Antwoord:

Syntus Flex kan elke dag gebruikt worden van 8.30 uur tot 24.00 uur. De huidige OV-verbinding, specifiek tussen Zegveld en Woerden station, is vrij mager. Wel zijn hier de laatste jaren verbeteringen doorgevoerd. Tournoyveld is overigens goed te bereiken per fiets vanaf het NS station.

- Hoe wordt het gebruik van SyntusFlex gemonitord en geëvalueerd?

Antwoord:

Keolis houdt verschillende data bij, waaronder het aantal ritten met SyntusFlex en ook bijvoorbeeld het aantal annuleringen. Deze data wordt periodiek gedeeld en besproken met de provincie en incidenteel ook met de gemeente.



- Zijn er gesprekken over verbetering van het OV?

Antwoord:

Er worden doorlopend gesprekken met de provincie gevoerd over de verbetering van het OV, vaak rondom de jaarlijkse vervoerplannen. Ook lopen gesprekken met Keolis en de provincie Utrecht om de buslijnen binnen de gemeente te herijken.

- Welke rol neemt de gemeente in de communicatie naar omwonenden gedurende het verdere proces?

Antwoord:

Kerckebosch is verantwoordelijk voor de verdere participatie en communicatie over het plan herontwikkeling winkelcentrum Tournoyveld. De gemeente heeft de participatie en communicatie over de keuze voor de tijdelijke locatie overgenomen van Kerckebosch, gezien de verschillende belangen die moeten worden afgewogen.

- Hoeveel woningen en van welke categorie zijn de woningen van Tournoyveld 1 t/m 77?
Waar parkeren de bewoners van Tournoyveld 1 t/m 77 nu, in de huidige situatie?
Waar parkeren de bewoners van Tournoyveld 1 t/m 77 in de toekomstige situatie (dus na ontwikkeling)?

Antwoord:

39 huurwoningen welke in het bezit zijn van Cazas wonen.

De bestaande bewoners parkeren in de openbare ruimte rondom het winkelcentrum. De bezetting hiervan is opgenomen in het bijgevoegde parkeeronderzoek. In de nieuwe situatie zullen deze bewoners ook in de openbare ruimte parkeren.

- Hoeveel woningen en van welke categorie zijn de woningen van Tournoyveld 2 t/m 80?
Waar parkeren de bewoners van Tournoyveld 1 t/m 77 nu, in de huidige situatie?
Waar parkeren de bewoners van Tournoyveld 1 t/m 77 in de toekomstige situatie (dus na ontwikkeling)?

Antwoord:

40 huurwoningen welke in het bezit zijn van Cazas wonen.

De bestaande bewoners parkeren in de openbare ruimte rondom het winkelcentrum. De bezetting hiervan is opgenomen in het bijgevoegde parkeeronderzoek. In de nieuwe situatie zullen deze bewoners ook in de openbare ruimte parkeren.