


Technische vragen en antwoorden t.b.v. raad 25 april 2022

Aangaande agendapunt 1.04.01/2.06.01 RV Doelgroepen / Invulling stedenbouwkundig plan locatie Dwingel (Jozefschool)

 <p>Vanuit de fractie D66 de volgende technische vragen:</p>	
Vraag	Antwoord
<p>1 Zijn vanuit de gemeente of provincie vergunningtechnische bezwaren of andere bestemmingsbijzonderheden tegen de locatie van de HOED aan de Leet 40a, anders dan genoemd in de afdoening Memo?</p>	<p>In aanvulling op de memo heeft er overleg met de provincie plaatsgevonden en hebben zij het volgende aangegeven:” <i>Op de luchtfoto is te zien dat het om een kassenbedrijf gaat. Artikel 6.5. Wro, stelt echter wel dat kassen niet hergebruikt kunnen worden en dus gesloopt zouden moeten worden. In de overige bedrijfspanden kan wel andere activiteiten plaats vinden. Het is overigens maar de vraag of dit wel de meest logische locaties is voor een maatschappelijke voorziening. Het ligt meer voor de hand dat een dergelijke stedelijke functie binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd wordt en niet in het landelijk gebied.</i>”</p> <p><i>Het perceel valt binnen de woningbouwlocatie Avenhorn West. Dit is opgenomen in de structuurvisie 2009 als woningbouwlocatie voor 325 woningen. Ter achtergrondinformatie is een kaartje met de grondposities bijgevoegd.</i></p> <p>Verder dienen er nog voor deze locatie allerlei onderzoeken te worden gedaan die noodzakelijk zijn om de bestemmingsplanwijziging te kunnen doorvoeren. Zoals ecologie, geluid, verkeer e.d.</p>
<p>2 Wat is de verwachte doorlooptijd van de procedure bij de provinciale welstandscommissie na indiening van plannen voor de bouw van de HOED aan de Leet 40a?</p>	<p>De gemiddelde doorlooptijd om een initiatief behandeld te krijgen bij de ARO is 2 maanden.</p>
<p>3 In de memo afhandeling motie HOED/GOED plaatst u de kanttekening dat de financiële haalbaarheid uitgewerkt dient te worden. Wie is verantwoordelijk voor de bouw van het pand van de HOED en wie is of wordt eigenaar van het perceel van Leet 40a? m.a.w. waar liggen de grenzen van de verantwoordelijkheid van de gemeente in dezen?</p>	<p>De gemeente is momenteel eigenaar van de grond zowel aan de Dwingel als aan de Leet 40a. Voor de locatie Dwingel is beoogd dat de gemeente het gebouw laat bouwen door een marktpartij en het verhuurt aan de verschillende doelgroepen. In het gebouw is beoogd dat naast huisartsen, kinderdagopvang en aanverwante zorg er ook sociale huurwoningen van het gemeentelijk woningbedrijf komen. Hierover ligt een raadsvoorstel voor aan uw raad.</p> <p>Voor de locatie Leet 40a moet nog worden bepaald hoe de gemeente en de huisartsen dit zouden willen organiseren. Hier is nog niet over gesproken.</p>

4	<p>Volgens het stedenbouwkundig plan van september 2021 is de verwachte parkeerdruk veroorzaakt door de HOED ongeveer 40 plaatsen, wat overigens niets over doorstroming zegt. Wat is, de geplande functies van de HOED in ogenschouw nemend, de verwachte verkeersdruk door en nabij de HOED?</p>	<p>Verkeersgeneratie HOED</p> <p>Voor het berekenen van de volledige verkeersgeneratie van de HOED, zijn het aantal behandelkamers van de huisartsen en van de fysiotherapiepraktijk en/of logopediepraktijk mij nog niet bekend. Als het aantal behandelkamers bekend is, kan de volledige verkeersgeneratie van de HOED berekend worden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor een huisarts op deze locatie (bebouwde kom in niet stedelijk gebied) is de verkeersgeneratie per werkdag gemiddeld 28,9 motorvoertuigen per etmaal per behandelkamer. Uitgaande van 10 behandelkamers zijn dat dus 289 voertuigbewegingen per etmaal. (mve / etmaal) • Voor de apotheek op deze locatie is de verkeersgeneratie op een werkdag gemiddeld 143,4 motorvoertuigen per etmaal. • Voor een fysiotherapiepraktijk of een logopediepraktijk op deze locatie is de verkeersgeneratie op een werkdag gemiddeld 18,4 motorvoertuigen per etmaal per behandelkamer. Uitgaande van 2 stuks 36,8 mve / etmaal • Voor een peuterspeelzaal op deze locatie is de verkeersgeneratie op een werkdag gemiddeld 35,65 motorvoertuigen per etmaal per 100 m² bv. Met 150 m² komt dit neer op gemiddeld 53,5 motorvoertuigen per etmaal op een werkdag. • Als het aantal behandelkamers van de huisartsen en van fysiotherapiepraktijk en/of logopediepraktijk bekend zijn, ontvang ik deze graag, zodat de volledige verkeersgeneratie van de HOED berekend kan worden. <p>Conclusie ten aanzien van toename verkeersdruk</p> <p>Er zijn nu gemiddeld 5000 voertuigbewegingen per etmaal. Uitgaande van 523 verkeersbewegingen extra, betekent dit een toename aan verkeersbewegingen van ruim 10%. Door het sluiten van de school in 2021 zijn er echter 378 verkeersbewegingen minder per etmaal, zodat de toename ten opzichte van de school slechts ca 3% is.</p>
5	<p>Ongeacht de aanwezigheid van een HOED of niet, wat is de achtergrond van het oude Jozefschool perceel een pand van 3 verdiepingen te maken en niet 4, zoals bijvoorbeeld Buitenplaats De Burgh?</p>	<p>Bij de start van het realiseren van het stedenbouwkundig plan zijn als randvoorwaarden o.a. het realiseren van een HOED en een kinderverblijf meegenomen, evenals parkeren op maaiveld. Gebouwd parkeren zou leiden tot een financieel onhaalbaar plan. Voor HOED en kinderdagverblijf is realisatie op de begane grond als uitgangspunt gekozen. Het aantal te realiseren parkeerplaatsen leidde tot een maximaal te bouwen programma, dat in 3 lagen gerealiseerd kan worden.</p> <p>Vanwege de vragen over de HOED elders beter en maximaal inzetten op wonen op deze locatie is onderzocht naar de mogelijkheden. Op de locatie zonder Hoed kunnen er maximaal 43 kleine appartementen worden gerealiseerd. Met HOED maar dan wel 4 lagen hoog bouwen dan kunnen er 40 appartementen kunnen worden gerealiseerd. Kantekening hierbij is wel dat de omgeving erg versteend wordt.</p>



Vanuit de fractie VVD de volgende technische vragen:

1	a. Bij de keuze voor de realisatie van de Kinderopvang, seniorenwoningen en de HOED aan de Dwingel, binnen welke termijn kan er gebouwd gaan worden (uitgaande van geen bezwaren/procedures van omwonenden)? b. Hoe ziet de globale tijdslijn er uit met de daarbij te nemen besluiten om tot de bouw te komen?	Op 1 mei 2023 zou er gestart kunnen worden met de bouw. Zie bijlagen
2	a. Bij de keuze voor de realisatie van de HOED aan de Leet 40a, binnen welke termijn kan er gebouwd gaan worden (uitgaande van geen bezwaren/procedures van omwonenden)? b. Hoe ziet de globale tijdslijn er uit met de daarbij te nemen besluiten om tot de bouw te komen?	Op 1 november 2023 zou er gestart kunnen worden met de bouw. Zie Bijlage