BEANTWOORDING TECHNISCHE VRAGEN

Commissie

Aan: De gemeenteraad
Van: Het college van burgemeester en wethouders
Datum: 9 januari 2025
Zaaknummer: 0000990634
Onderwerp: Stedenbouwkundige vuistregels Proeftuin De Frans

Aanleiding

Op 8 januari 2025 heeft het college technische vragen ontvangen van raadslid Den Bak van de fractie Senioren Dijk en Waard over Stedenbouwkundige vuistregels De Frans. Dit onderwerp staat op de agenda van de commissie van 14 januari 2025. In dit bericht staan de antwoorden op deze vragen

Beantwoording

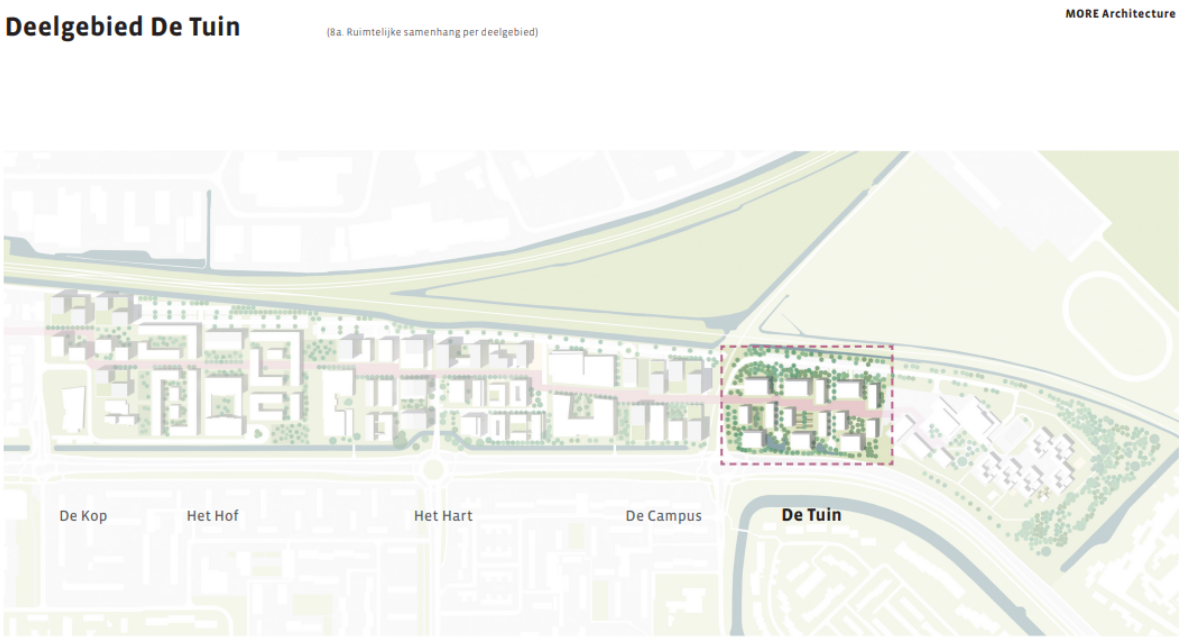
Inleiding

De gemeenteraad wordt op 14 januari a.s. voorgesteld om in te stemmen met een stedenbouwkundig kader – in de vorm van vuistregels – voor de stapsgewijze transformatie van De Frans. Het stedenbouwkundig kader biedt regels en richting voor initiatiefnemers van ontwikkelplannen (voorheen: bouwplannen) in het gebied. De transformatie van De Frans zal mede op basis van het tempo van initiatiefnemers plaats vinden. Het gemeentebestuur zal daarvoor steeds samenwerkings- en anterieure overeenkomsten sluiten. Zeker is dat de transformatie van De Frans stapsgewijs zal plaats vinden en een lange looptijd kent (richttijd 2040). Om die reden is gekozen voor een flexibel stedenbouwkundig kader; het geeft gedurende de lange looptijd een uitnodigende richting maar ook houvast aan eigenaren, ondernemers en initiatiefnemers in het gebied.

Antwoorden

1. Vanuit enkele omwonenden kregen wij vragen over het laatste deel van De Frans: De Tuin. Hoe ver strekken de plannen zich uit? Betreffen deze ook het AZC en de bosschages tussen het AZC en de Van Santenlaan? Er gaan geruchten over bomenkap.
   Kunt u deze geluiden tegenspreken?

Antwoord:
Er zijn stedenbouwkundige vuistregels gemaakt voor slechts een deel van De Tuin. Zowel het AZC als de genoemde bosschages vallen hierbuiten. Er worden hier voor de gebiedsontwikkeling geen bomen gekapt.



2. In het middengedeelte: Het Hart en De Campus is sprake van hoogbouw gestapelde woningen tegen het spoor, mede om geluidsluwte te creëren voor de lagere bebouwing. In hoeverre is het met de geluidsbelasting voor deze gebouwen zelf rekening gehouden met het (toekomstige) hoogfrequent spoor alsmede de realisatie van het rangeerterrein?

Antwoord:
Er is in de stedenbouwkundige kader rekening gehouden met geluidbelasting van het spoor. Om deze reden wordt bijvoorbeeld het parkeren aan de spoorzijde voorgesteld, waardoor er afstand tot aan bebouwing ontstaat. In het kader van het ontwikkelen van bouwplannen en de te doorlopen planologische procedures is altijd nader onderzoek nodig.