Vragen GroenLinks m.b.t. Bestemmingsplan Seingraaf (herziening)

1. Waarom gaat de gemeente de kosten voor herziening bestemmingsplan betalen? De ontwikkelaar komt toch zelf met het idee en dat is de aanleiding voor de herziening (aanpassing) bestemmingsplan?

Antwoord vraag 1
Het betreft in casu een gemeentelijke grondexploitatie. Bij een gemeentelijke grondexploitatie (Grex) worden de kosten voor planologische maatregelen, in casu een bestemmingsplan, en de onderzoekskosten ten laste van de Grex gebracht. De kosten worden gedekt uit de grondopbrengst (de verkoopprijs).

2. Welke kosten brengt deze aanpassing mee voor de gemeente?

Antwoord vraag 2
De tot nu toe gemaakte kosten voor de herziening van het bestemmingsplan, de ruimtelijke functionele effectenanalyse en de milieuonderzoeken bedragen € 38.893,-.
De grootste kostenpost zijn de vereiste milieu-onderzoeken.

3. In april vorig jaar is er een presentatie geweest. Intussen zijn we meer dan een jaar verder en is een focus op gezondheid van de bevolking meer en meer in beeld. Bij de presentatie destijds is er ook alm op gewezen dat we niet zitten te wachten op nog meer gelegenheden voor een snelle vette hap. Is er invloed uit te oefenen op hetgeen aangeboden wordt dat het in de categorie gezonde voeding kan komen te vallen?

Antwoord vraag 3
Het gemeentelijke instrumentarium, zowel onder de huidige ruimtelijke ordeningsregelgeving als onder de nieuwe Omgevingswet die in 2022 in werking treedt, biedt geen mogelijkheid om het aanbod van ongezond voedsel in (delen van) een gemeente te weren uitsluitend vanwege de schadelijke effecten van consumptie van dat voedsel op de volksgezondheid. Het is momenteel alleen mogelijk om via het bestemmingsplan aanbieders van ongezond voedsel te weren, indien daar ‘ruimtelijke argumenten’ (zoals stank- of geluidoverlast) aan ten grondslag liggen. Dit heeft te maken met de Dienstenrichtlijn die een vrije vestiging van bedrijven inhoudt. Als gemeente hebben we dus geen invloed op de uiteindelijke huurders van de panden.

4. Bij de presentatie zijn bij de gebouwen ook groene wanden gepresenteerd. In hoeverre wordt daar invulling aan gegeven bij de realisatie?

GROEN LINKS DUIVEN



Antwoord vraag 4
Ja, Voor gevelmateriaal wordt veel gebruik gemaakt van hout. Daarnaast krijgen enkele accentgevels een groene bekleding.

5. Op pagina 29 is in figuur 5.2. de verkeersgeneratie van de nieuwe functies Fresh & Fat aangegeven. Deze zijn berekend op basis van m2 b.v.o.. Op een gemiddelde werkdag is hiervoor een verkeersgeneratie van 4950 ritten per etmaal berekend en voor zater- en zondagen 6434.
    - Zijn deze aantallen de som van aankomst en vertrek of gaat het om aankomsten en vertrekken zoals in de tabel staat aangegeven? Is in het laatste geval de hoeveelheid af te wikkelen auto verkeer niet x2 (dus 4950x2 en 6434x2)?
    - Er wordt gesproken over ‘nieuw verkeer’ en ‘combiverkeer’. Graag wat meer uitleg over het begrip ‘combiverkeer’, wat wordt hieronder verstaan?

Antwoord vraag 5
Elke rit, zoals opgenomen in de tabel, betreft één voertuig die aankomt en vertrekt. De getallen moeten dus niet dubbel worden gerekend.

Voor het beoordelen van de toekomstige verkeersafwikkeling is onderscheid gemaakt tussen ‘nieuw verkeer’ en ‘combiverkeer’. Nieuw verkeer is het deel van de verkeersgeneratie van de nieuwe functie dat voor het realiseren van deze nieuwe functie nog niet aanwezig was. Dat zijn voertuigen die hier normaal niet zouden rijden en speciaal voor de functie naar het gebied toe komen.
Het combiverkeer is het verkeer dat nu al aanwezig is en in de toekomst een bezoek aan de bestaande functies, de bezoekers van de winkels op Centerpoort-Nieuwgraaf, combineert met een bezoek aan Fresh en Fast. Deze bezoekers rijden al in het gebied en zijn daarom niet nieuw.

6. Luchtkwaliteit en toetsingskader (P34): In het onderzoek NIBM toetst is een worst case berekening gemaakt voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan voor op de luchtkwaliteit.
    - Klopt het dat er in deze berekening geen gebruik wordt gemaakt van de verkeersgeneratie van nieuwe functies zoals op pagina 29 in figuur 5.2. is berekend?

- In deze berekening is niet het extra verkeer als gevolg van de andere ontwikkelingen op Seingraaf en Nieuwgraaf meegenomen (zoals dit in figuur 5.3 is opgenomen). Waarom worden de effecten op milieu en gezondheid niet integraal berekend en in kaart gebracht?

Antwoord vraag 6
In figuur 5.2 van de toelichting op het bestemmingsplan staat de totale verkeersgeneratie van Fresh & Fast. Dus zowel het nieuwe verkeer als het combiverkeer. Onder de figuur op pagina 29 wordt dit uitgelegd en in figuur 5.3 wordt het verkeer opgesplitst in nieuw en combiverkeer. Op een werkdag is het nieuwe verkeer 1.093 en op een weekenddag 1.421 motorvoertuigen.
Voor de berekening van de luchtkwaliteit hoeft alleen te worden gekeken naar het nieuwe verkeer, omdat het combiverkeer al aanwezig is. Het nieuw verkeer is op basis van figuur 5.2/5.3 1.093 motorvoertuigen per werkdag. Dit is afgerond 1.100 motorvoertuigen. Dit is het aantal waarmee bij de berekening voor de luchtkwaliteit rekening is gehouden.

De luchtkwaliteit van een ontwikkeling wordt per ontwikkeling beoordeeld. Daarbij wordt geen rekening gehouden met cumulatie van toekomstige ontwikkelingen, zoals dit bij bijvoorbeeld stikstof wel gebeurt. Bij de beoordeling van de luchtkwaliteit gaat het erom of de voorliggende ontwikkeling geen nadelige effecten kent.

7. Vooral op het eerste deel van de Driegaardensestraat (gezien vanaf de Rivierweg) zal menging van verkeer optreden (autoverkeer, fietsers en wandelaars) is de verwachting.
   - Hoe wordt hierop geanticipeerd in de vorm van fiets/wandelpaden?
   - Voor wiens rekening komt aanleg van deze voorzieningen en wat gaat dat kosten?

Antwoord vraag 7
Voetgangers en fietsers kunnen vanaf het fietspad langs de Rivierweg via een verbinding langs het parkeerterrein direct naar het terrein van Fresh & Fast. Zij zullen geen gebruik maken van het eerste stukje van de Driegaardensestraat.

Deze voorzieningen worden betaald uit de grondexploitatie en een subsidie die hiervoor aangevraagd is en is toegekend. Voor de totale investering zie het antwoord op vraag 8.

8. Op pagina 31 is gesteld dat door toenemende verkeersbelasting aanvullende maatregelen op het kruispunt Rivierweg-Centerpoort-Nieuwgraaf-Driegaardensestraat nodig is. De huidige verkeersregeling zal niet meer in staat zijn om al het verkeer zorgvuldig te verwerken, waardoor de bereikbaarheid van het gebied onder druk komt te staan. Een extra opstelvak richting Seingraaf vormt een mogelijke oplossing, zo is aangegeven.
   - Betekent een extra opstelvak ook dat de Driegaardensestraat moet worden verbreedt?
   - Wat zijn de kosten die deze ingreep (extra opstelvak en verbreding) met zich meebrengt?
   - Voor wie zijn deze kosten?

Antwoord vraag 8
Ja, de Driegaardensestraat wordt hiertoe verbreed.
De uitvoeringskosten van deze werkzaamheden die binnenkort worden uitgevoerd zijn begroot op € 600.000,-.
De kosten komen ten laste van de grondexploitatie Seingraaf en een hiertoe verleende subsidie.

9. De ambitie is om uitwisseling van bezoekers tussen Nieuwgraaf en Seingraaf te bewerkstellen. De Rivierweg vormt een barrière tussen de bestaande en nieuw te ontwikkelen gebieden.
    - Hoe wordt een goede en veilige oversteekbaarheid van vooral de langzame verkeersdeelnemer (Fiets, voetganger en ook rolstoelers) gegarandeerd, zonder dat dit de doorstroming van het autoverkeer ernstig belemmert?

Antwoord vraag 9
De huidige bezoekers van Centerpoort-Nieuwgraaf komen met name met de auto's gezien het soort winkels dat hier gevestigd is. De fietsoversteek over de Rivierweg is reeds aanwezig. Deze ondergaat geen wijziging als gevolg van dit initiatief.

10. Het te bouwen tankstation wordt toegestaan duurzame brandstoffen de gebruiken.
    - Om welke duurzame brandstoffen gaat het hier?

Antwoord vraag 10
CNG. En op de parkeerplaats worden elektrische oplaadpunten aangelegd. LNG en waterstof zijn uitgesloten vanwege de veiligheidszone die dit met zich meebrengt.

11. Het gebied ligt op korte afstand van Natura 2000 gebeid rijntakken. In de stikstof berekening wordt gesproken over het effect op de Veluwe.
    - Welk effect heeft het op de Rijntakken?

Antwoord vraag 11
In de stikstofberekening staat aangegeven welk effect de ontwikkeling heeft op de Rijntakken en de Veluwe. Beide zijn hierin meegenomen en in de ecologische voortoets staat per Natura 2000-gebied het effect beschreven rekening houdend met de verschillende instandhoudingsdoelstellingen.
De eindconclusie van het ecologisch onderzoek is, dat r geen significante effecten zijn op het Natura-200-gebied.

12. Er is sprake van terreinverlichting op het nieuw in te richten terrein.
    - In hoeverre heeft dit invloed op het nabij gelegen Natura 2000 gebied en waaraan is dit getoetst?

Antwoord vraag 12
Voor de terreinverlichting wordt gebruik gemaakt van led-verlichting. Deze verlichting schijnt heel gericht en zal daarom geen uitstraling hebben op het verder weg gelegen Natura 2000-gebied.