

Vragen m.b.t. het voorstel tot het vaststellen van bestemmingsplan 't Hazzo e.o.

1. Met betrekking tot de bestaande nabij gelegen bedrijven wordt geconstateerd dat zij geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, ondanks dat veelal sprake is van een feitelijk kleinere afstand tussen de bedrijven en de op te richten woningbouw t.o.v. de VNG richtlijnen op dit punt. Is de daadwerkelijke gemeten afstand de afstand tot het dichtst bijzijnde appartementengebouw nr.4 of tot het Hazzo?

Antwoord: het onderzoek ten aanzien van het aspect milieuzonering heeft betrekking op de woningbouw, het betreft hierbij dus de kortste afstand tussen de bedrijven en het dichtstbijzijnde punt van de nieuw te realiseren woonbebouwing. Uit het verrichte onderzoek blijkt dat de woningbouw geen belemmeringen voor de uitoefening van de bestaande bedrijvigheid met zich mee zal brengen en dat er andersom ter hoogte van de woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

2. Blijkens het akoestisch onderzoek bedraagt de maximale geluidsbelasting 44 dB. Is dat voor beide appartementengebouwen?

Antwoord: zoals in het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is aangegeven bedraagt de maximale geluidsbelasting op de gevels 44 dB. Uit de onderzoeksgegevens (zie tabel 4.1) blijkt dat slechts op 1 toetspunt op het noordelijkst gelegen appartementengebouw de geluidsbelasting maximaal 44 dB bedraagt. De geluidsbelasting blijft daarmee ruimschoots onder de norm van 48 dB. Voor alle overige toetspunten geldt dat de geluidsbelasting nog (aanzienlijk) lager zal zijn.

3. Uiteindelijk zullen er 24 parkeerplaatsen minder aanwezig zijn dan thans het geval is. Voldoet het plan aan de geldende parkeernorm?

Antwoord: zoals in de Toelichting is aangegeven zal niet het aantal parkeerplaatsen, maar de parkeerbehoefte afnemen met 24 parkeerplaatsen. Ten opzichte van de huidige situatie zal de parkeerdruk op het gebied rond 't Hazzo dus afnemen ten opzichte van de bestaande situatie. In de nieuwe planologische situatie zal de parkeerbehoefte 102 parkeerplaatsen bedragen. In de plannen voor de herinrichting van de openbare ruimte wordt voorzien in deze behoefte en daarmee wordt aan de norm voldaan.

4. Is het college voornemens om langzaam verkeer stimulerende maatregelen te nemen naar en in de omgeving van het Hazzo?

Antwoord: deze vraag zal tijdens de oordeelsvormende vergadering mondeling worden beantwoord.

5. Er hebben diverse participatie-/ inspraakavonden plaatsgevonden, waardoor wordt afgezien van de inspraakprocedure conform de Inspraakverordening. Zal deze aanpak van inspraak naar verwachting leiden tot meer of minder zienswijzen? Op welke elementen in het plan hebben de zienswijzen naar verwachting betrekking?

Antwoord: de procedure is inmiddels doorlopen en afgerond. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

6. Met betrekking tot de exploitatie van het gebied. Zijn alle kosten in beeld? Tegenvallers/ Risico's in welke mate ingecalculeerd?

Antwoord: ja, alle voorzienbare risico's zijn in de grondexploitatie verwerkt. Dat neemt niet weg dat de cijfers in de grondexploitatie zijn gebaseerd op een aantal uitgangspunten. Als deze worden gewijzigd, zoals bijvoorbeeld aanpassingen van het woningbouwprogramma of het vergroten van het te ontwikkelen gebied, dan zal de grondexploitatie ook wijzigen. Echter, deze als voorbeeld genoemde aanpassingen worden in dat geval opnieuw aan de raad voorgelegd. Zij zal daarover beslissen. Onvoorziene risico's zijn onbekend. Deze worden opgevangen door het gemeentelijk weerstandsvermogen, een vrije (financiële) reserve. Deze werkwijze wordt ook beschreven in het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) en zorgt ervoor dat, als deze risico's zich voordoen, de andere activiteiten en ambities van de gemeente financieel hier niet onder lijden.

7. In relatie tot het volgende agendapunt, waarom zijn de zonnepanelen in de exploitatie niet meegenomen?

Antwoord: De zonnepanelen maken deel uit van de Vastgoed-exploitatie. Deze maken geen deel uit van de grondexploitatie. Ook deze tweedeling is beschreven in de BBV en in die zin leidend voor de onderverdeling van kosten en opbrengsten (dekking) over de grondexploitatie en vastgoedexploitatie.