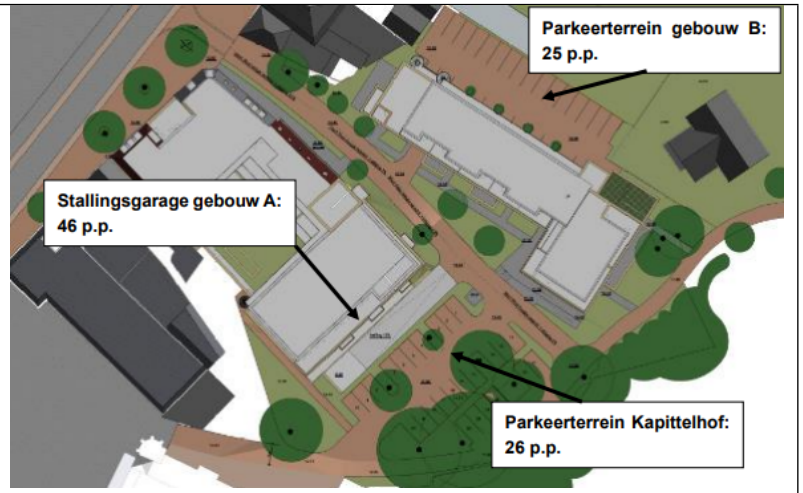
Technische vragen raadsvergadering 29 september 2022

Vaststelling bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan 'Markt – Kapittelhof te Sint-Oedenrode'		
Fractie	**Vragen**	**Antwoorden**
HIER	1. Wat is de goot hoogte en de nok hoogte van het gebouw aan de markt(gebouw A) en wordt er hierin afgeweken van het bouwbesluit?	Het bestemmingsplan maakt verschillende bouwmassa's planologisch mogelijk waarbij de hoogste bouw- en goothoogte 13,5 meter hoog is. Bouwen conform het Bouwbesluit is een vereiste.
	2. In hoeverre voldoet de uitgevoerde parkeerbalans aan de behoefte van gestelde parkeernormen? Gaat dit in de toekomst geen problemen opleveren met de wijzigingen wat betreft parkeren op de markt na de herinrichting?	Het bestemmingsplan Markt-Kapittelhof voldoet aan de Parkeernota Meijerstad. De link met de ontwikkeling op de Markt is niet gelegd. Het bestemmingsplan is op zichzelf beoordeeld.
Lokaal	1. In het BP staat op pagina 42 "het personeel van de commerciële ruimte zal parkeren in De Neul". Hoe wordt dit vastgelegd met de gebruikers en hoe wordt dit gecontroleerd?	Dit is niet vastgelegd en moeilijk te controleren.

	2. In het plan wordt duidelijk uitgewerkt hoeveel parkeerplaatsen er aangelegd gaan worden. Wat er echter niet in staat is welke parkeerplaatsen voor de inwoners zijn en welke openbaar toegankelijk zullen zijn. Is daar een overzicht van te geven welke parkeerplaatsen openbaar zijn en welke alleen voor de bewoners?	 • Stalling voor gebouw A; 46 parkeerplekken; • Parkeerterrein voor gebouw B; 25 parkeerplekken; • Parkeerterrein Kapittelhof C; 26 parkeerplekken.
SP	1. Blijven de geplande sociale huurwoningen als zodanig beschikbaar voor langere termijn, of is een beperkte duur afgesproken?	Er is een termijn overeengekomen van 15 jaar. Deze termijn is vastgelegd in de anterieure overeenkomst.
GBM	*Aanleiding:* We lezen in de stukken bij agendapunt 20 dat er 87 woningen worden gebouwd in het plangebied en dat bovengronds en ondergronds samen 97 parkeerplaatsen komen. Het pand Markt 23 is een beeldbepalend pand dat behouden dient te blijven. Met het maken van een bouwput, ook voor een parkeerkelder, betekent dat wellicht de fundering bloot komt te liggen van dit naastgelegen pand, dan wel dat tijdens of na de bouw in de	De bezettingsgraden van de openbare parkeerplaatsen zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Tabel 5.4 in het bestemmingsplan laat zien wat het effect is op de parkeerbezetting in het centrum als 26 parkeerplaatsen in de openbare ruimte gebruikt worden door de ontwikkeling. Op het drukste tijdstip is de bezetting in de huidige situatie ongeveer 86%; dit betreft de werkdagen ‘s middags. Op dit tijdstip leidt het plan tot een afname van de parkeerbehoefte. Na realisatie van

	ondergrond drukverschillen optreden in vergelijking met de huidige situatie. Uit de Nota Parkeernormen Meierijstad 2018, waarin de landelijke richtlijnen vertaald worden naar Meierijstad, leiden wij af dat voor 87 woningen in een ontwikkelproject substantieel meer parkeerplaatsen gerealiseerd horen te worden. Parkeernormen zijn niet van toepassing op de bestaande woonomgeving. Hier echter is sprake van een nieuwe ontwikkeling ,nieuwbouw na sloop, en is sprake van een grote oppervlakte die technisch gezien ruimte biedt voor realisatie van voldoende parkeerplaatsen ondergronds dan wel bovengronds. Voor etagewoningen zijn parkeernormen vastgesteld tussen de 1,6 en 2,1 parkeerplaatsen per woning. Er komen met het plan, (zie de conclusie van de toelichting bestemmingsplan). 51 parkeerplaatsen te kort conform de parkeernota. In het plan is een berekening uitgevoerd om de effecten op de parkeerruimte, te berekenen. Daarbij is ook de afname van d e parkeerbehoefte door het vertrek van de RABO bank (al jaren geleden) meegenomen en worden de bezettingsgraden genoemd van de thans openbare parkeerruimte. De actuele situatie is dat de openbare parkeerruimte meerdere keren per week bomvol staat en hard nodig is voor het winkelend publiek. 1. Kunnen de bezettingsgraden op verschillende tijdstippen van de openbare parkeerplaatsen in het centrum van Sint-Oedenrode aan de agenda worden toegevoegd.	het plan daalt de bezetting op dit tijdstip tot 84%, waarmee deze onder het streefpercentage van 85% komt, wat gunstig is voor de parkeersituatie in het centrum. Op de overige relevante onderzochte tijdstippen blijft de bezetting, evenals in de huidige situatie onder de 85%.

	2. Kan aangegeven worden op welke datum de bezettingscijfers van de openbare parkeerplaatsen in het centrum van Sint-Oedenrode zoals gebruikt in het concept bestemmingsplan Beeldkwaliteitsplan Markt-Kapittelhof, zijn vastgesteld en op welke wijze die zijn vastgesteld?	Het parkeeronderzoek Meierijstad, deelrapportage Sint-Oedenrode is opgesteld door DTV Consultants in maart 2020. De data die de basis vormen voor dit rapport zijn verzameld op donderdag 3 oktober 2019, vrijdag 4 oktober 2019 en zaterdag 5 oktober 2019. Dit rapport is niet bestuurlijk vastgesteld.
	3. Is het verlagen van de parkeergelegenheid op Markt meegenomen in de cijfers over de parkeer bezetting.	Nee, het is onze ogen niet eerlijk het verwijderen van parkeerplekken op de Markt af te wentelen op de ontwikkeling van het Markt-Kapittelhof. De bestemmingsplanprocedure Markt-Kapittelhof en de parkeernorm die daarmee samenhangt zijn als zelfstandig initiatief beoordeeld.
	4. Heeft of gaat de gemeente technische eisen stellen om te garanderen dat er geen schade ontstaat aan het beeldbepalend pand Markt 23?	De initiatiefnemer zal een sloop- en veiligheidsplan aanleveren bij de gemeente Meierijstad. Wij zullen dat samen met onze partners (ODBN) beoordelen. Het behoud van beeldbepalende panden vinden wij zeer belangrijk.
	5. Is de gemeente geïnformeerd over de wijze waarop bij de sloop en nieuwbouw voorkomen wordt dat schade ontstaat aan het beeldbepalend pand Markt 23.	Ja, via het veiligheidsplan
Hart	1. Is behoefte aan 600 m2 commerciële ruimte vastgesteld?	Ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden is er geen sprake van een toename. Er is daarom geen behoefte onderzoek gedaan.