Technische vragen raadsvergadering 27 juni 2024

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Oedenrode, Nijnselseweg 24a'		
Fractie	**Vragen**	**Antwoorden**
HIER	1. Zijn er al geïnteresseerde om invulling te geven aan dit plan?	Jawel, de initiatiefnemer geeft aan met verschillende geïnteresseerde zorgpartijen in gesprek te zijn.
SP	1. Er is veel behoefte aan woon-zorg complexen. Zijn er over de prijzen voor het verblijf in dit complex afspraken gemaakt en zijn die bekend? Wordt hier voldaan aan de norm van minimaal 30% sociale woningbouw?	Nee, vanuit ons woningbouwprogramma is voor dit initiatief wel getoetst aan doelgroepen in termen van zorgbehoefte. De locatie heeft een maatschappelijke bestemming waarbinnen diverse soorten woonzorg kunnen 'landen'. Denk bijvoorbeeld aan gehandicaptenzorg en ouderenzorg. De aard van de zorgwoningen is afhankelijk van de doelgroep en het zorgconcept dat hier gerealiseerd gaat worden.
	2. Binnen het beoogde gebouw worden maximaal 40 zorgwoningen voorzien van ca. 40 m² per stuk. Wat is het minimale aantal zorgwoningen dat gebouwd gaan worden?	Het minimum is nul, want de geformuleerde planregels leggen geen hoger minimum op. Maar er is geen reden om te verwachten dat initiatiefnemer en gebruiker gaan bouwen c.q. exploiteren met het oog op leegstand. Daarbij zal een minimale omvang aan eenheden nodig zijn om een exploitabel concept te kunnen realiseren.
GBM	1. Gezien de directe omgeving van een NNB gebied is Natuurinclusief bouwen een must. Zijn hiervoor afspraken gemaakt of worden opgelegd? Indien ja graag aangeven welke worden gerealiseerd.	Natuurinclusief bouwen is geen verplichting, dat zou binnen het nationale recht ook niet zomaar door de gemeente geïntroduceerd kunnen worden. Maar als onderdeel van het bestemmingsplan zijn wel landschappelijke uitgangspunten en een beeldkwaliteitskader vastgelegd (bijlage 13 toelichting).

		Overkoepelend thema hierin is de natuur en de intentie om gebouw en omgeving in harmonie en met respect voor het landschap te ontwerpen. Maar de precieze architectuur en civiele techniek van het gebouw vallen verder buiten de scope van een bestemmingsplan. Wanneer een vergunning voor de realisatie wordt ingediend wordt deze getoetst aan de genoemde bijlage 13.
	2. In het plan is niet duidelijk op welke weg de in-en uitrit van het complex wordt gesitueerd. Kan deze nog nader worden aangegeven/ beschreven?	De inrit wordt gesitueerd aan de zijde van de Zuidelijke Randweg vóór de rotonde (Houtsestraat). Voor calamiteiten kan een inrit aan de zijde van de Nijnselseweg gebruikt worden.