

Overzicht beantwoording vragen Marjoleine Snaas naar aanleiding van thema-avond Vitaal Centrum

	Vraag	Antwoord
1.	wat zijn de kosten om het grasveld groen te houden (dus geen bebouwing)	Grove schatting: <ul style="list-style-type: none"> - 2.500 m2 waarover geen inkomsten uit verkoop: 500.000,- - A-kwaliteit groen inrichten 'a 200,-/m2: 500.000, - - Totaal kost dit €1M ten opzichte van het oorspronkelijke plan
2.	wat zijn de kosten/opbrengsten van bebouwing zoals in voorstel College,	Opbrengsten totaal circa half miljoen
3.	wat zijn de argumenten om het grasveld te bebouwen, behalve dat er ooit een Raadsbesluit over genomen is,	Zie het referendum uit 2008. Een greep uit de aanleidingen voor dit plan: <ul style="list-style-type: none"> - Afmaken van het centrumplan, passend bij de rest: het plein stedenbouwkundig afmaken - Invulling geven aan het bestemmingsplan dat door de gemeenteraad is goedgekeurd - Draagvlak bevolking via referendumplan - Invulling geven aan de woningbouwopgave van de gemeente
4.	hoeveel tegengaan hittestress denk de Gemeente te kunnen realiseren met de twee groenstrookjes naast het nieuw te bouwen pand zoals aangegeven is in het voorstel	Kwalitatief benaderd: In het oorspronkelijke plan was geen groen voorzien. Afhankelijk van wat het uiteindelijke plan wordt, is er meer groen voorzien en meer ruimte voor zowel infiltratie als het tegengaan van hittestress. Precieze invulling van groen staat nog niet vast.
5.	hoe worden ondernemers gecompenseerd voor het wederom lang in een bouwput te moeten ondernemen,	Dit soort zaken valt volgens vaste jurisprudentie onder normaal maatschappelijk risico voor een ondernemer.
6.	hoe denkt het College activiteiten te realiseren midden in het centrum als er gebouwd is, zoals bv. Kermis, Schuttersfeest, Duuve te Gek, etc.	Dit is mogelijk op de locatie Liemersplein.
7.	waar komen er speelmogelijkheden voor kinderen in het plan van het College,	In het voorstel van Woonzorg Nederland niet voorzien binnen dit plangebied,

8.	hoe denkt het College om te gaan met klachten van bewoners van nieuwe pand over bv geluidsoverlast van de horeca,	Nieuwe bewoners worden geïnformeerd voor het aangaan van een huurcontract (of koop) middels een brochure over het gebied en de activiteiten rondom de woning. Wanneer klachten ontstaan gaat dit via gebruikelijke klachtenprocedure.
9.	hoe denkt het College om te gaan met klachten van de horeca over de bewoners van het pand,	Gebruikelijke gemeentelijke klachtenprocedure
10.	hoe gaat het College de in Duiven geldende parkeernorm realiseren voor de nieuwe bebouwing, voor nieuwbouw in centrum Duiven geldt toch zoveel mogelijk parkeren op eigen terrein,	Indien een afwijking van geldende parkeernormen of parkeerbeleid aan de orde is dan zal de daarvoor benodigde (planologische) procedure worden gevolgd.
11.	in samenhang hiermee heb ik de vraag of de Gemeente zeggenschap heeft over welke winkels er in de Elshofpassage komen, dit mede omdat een eventuele verhuizing van de Jumbo naar de Elshofpassage de parkeerdruk aan die kant van het centrum behoorlijk zal verhogen en er, zoals voormalig wethouder Nijland al eens aangaf “een disbalans komt in de parkeerdruk”, oftewel kan de Gemeente een vestiging van de Jumbo in de Elshofpassage tegenhouden?	De gemeente heeft geen zeggenschap over welke winkels hier vestigen zolang het binnen het bestemmingsplan past. Behalve als het over supermarkten gaat, dan is het ‘bestemmingsplan supermarkten’ van kracht.
12.	in het plan van het College is het steegje dat overblijft tussen de nieuwe bebouwing en het pand van de OG tent (ter hoogte van “de Mooie Dag”) erg smal, kunt u aangeven hoe smal dit gaat worden, het is niet goed in te schatten vanaf de tekeningen die online staan en de artist impression is getekend vanuit een perspectief waar het steegje niet zichtbaar is,	De contouren zijn al zichtbaar in de straat, ongeveer 7 meter.
13.	hoe is de richtlijn over afstand bebouwing t.o.v. horeca toegepast,	De VNG richtafstanden tabel in het bestemmingsplan 2011 zijn obv. een volledig gemengd gebied en daarmee een richtafstand van 0-10. Deze richtafstanden zijn een richtlijn en geen harde eis. Er kunnen ook woningen worden gebouwd binnen de 10 meter afstand van aan horecagelegenheid.

14.	in de informatieve vergadering sprak Hr. Ter Heijden over dat Woonzorg Nederland enige invloed kon uitoefenen over wie er een woning kon huren in de nieuwe bebouwing, welke invloed had Hr. Ter Heijden het over? Sociale huurwoningen worden verhuurt via toewijzingsbesluit van de Stadsregio, de eisen aan nieuwe huurders zijn gebaseerd op woonduur, leeftijd en inkomen van de nieuwe huurders, die overigens niet nu al in Duiven te hoeven wonen maar uit het gehele regio Arnhem-Nijmegen mogen komen. Kan Woonzorg dan ook nog aanvullende eisen stellen aan de nieuwe bewoners? En zo ja hoe en welke dan?	Nieuwe bewoners worden geïnformeerd voor het aangaan van een huurcontract (of koop) middels een brochure over het gebied en de activiteiten rondom de woning.
15.	fase vier bestaat uit twee delen die niet los van elkaar gezien kunnen worden qua exploitatie, wat zijn de kosten/opbrengsten van de verkoop/verhuur van de OGtent, hoeveel is er al afgeschreven op dat deel van het project (voor het besluit zelfbouw door de gemeente van de OGtent was er gerekend op winst maar na het besluit werd die winst niet gerealiseerd), hoeveel moet er nu nog afgeschreven worden door niet realiseren van de verkoop van hele OGtent gebouw,	Niet van toepassing op fase IV
16.	wat zijn de jaarlijkse kosten om OGtent te verhuren, de Gemeente blijft eigenaar en blijft dus verantwoordelijk voor reparatie, onderhoud, afschrijvingen, reserveringen, lening, rente, OZB, Verzekeringen etc.	Niet van toepassing op fase IV
17.	voorstel om OGtent te verhuren aan Stichting, die verhuurt het verder, de opbrengsten/winst zijn(als een soort van alternatieve subsidie ?) voor de Stichting, maar wat als er verlies wordt geleden, zijn/blijven die kosten dan voor de Gemeente	Niet van toepassing op fase IV