Vitaal Centrum

1. Hoe is de bezonning van de 4 varianten en de maximale invulling van het bestemmingsplan op het plein? Dit omdat de bezonning van het horecaplein regelmatig als argumenten tegen bebouwing worden gebruikt
   Antwoord: Op grond van het bestemmingsplan is het toegestaan op de gehele locatie fase 4 een bouwblok te realiseren met een bouwhoogte van maximaal 15 meter. Dit betekent dat een pand van vier bouwlagen planologisch tot de mogelijkheden behoort, tot aan de randen van het bestaande Remigiusplein. Het oorspronkelijke plan van Woonzorg Nederland bestond uit een pand van drie lagen, direct grenzend aan het Remigiusplein. Het plan van Woonzorg Nederland zoals dat is opgenomen in het combinatieplan bestaat, net zoals het plan "een Duivens dorpshart voor iedereen", eveneens uit drie bouwlagen, maar deze plannen gaan uit van een bebouwing die veel verder terug ligt ten opzichte van het Remigiusplein. Hiermee is de impact qua bezonning op de terrassen ten opzichte van de mogelijkheden uit het bestemmingsplan aanzienlijk verbeterd.

2. Kan de raad op basis van het voorliggende voorstel een zogenaamde 'verklaring van geen bedenkingen' afgeven waarmee het college de gekozen variant zonder verdere tussenkomst van de raad in procedure kan brengen?
   Antwoord: Dat is een goede suggestie waarmee voor het college de flexibiliteit ontstaat om dan wel te kiezen voor een bestemmingsplanprocedure dan wel voor een projectafwijkingsbesluit. De verklaring van geen bedenkingen richt zich dan specifiek op de parkeeroplossing op afstand, omdat het voorgestelde bouwplan voor het overige passend is binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan.

3. Zijn er woningplattegronden beschikbaar? Dit zodat duidelijk wordt of de slaapkamers al dan niet aan de kant van het horecaplein ligt (in verband met eventuele geluidoverlast).
   Antwoord: De woningplattegronden worden bij de uitwerking van het schetsontwerp naar een definitief ontwerp nader bepaald. Woonzorg Nederland heeft al wel als uitgangspunt aangegeven dat zij de slaapkamers zoveel als mogelijk willen situeren aan de geluidsluwe binnenzijde van het pand.

4. Gesproken wordt over het punt dat Woonzorg het eerste plan met een duidelijke pleinwand moest maken van de gemeente. Dit terwijl zij toen al een vergelijkbaar concept als het huidige plan (dat veel gelijkenis vertoond met het de variant 'een Duivens dorpshart voor iedereen'? Klopt dit? Zo ja, waarom is dat plan toen afgewezen?
   Antwoord: Ja dat is juist, de eerdere modellen van Woonzorg Nederland zijn besproken met de stedenbouwkundig supervisor vanuit de gemeente. Het model met veel gelijkenis met de variant 'een Duivens dorpshart voor iedereen' is destijds vanuit stedenbouwkundige overweging afgewezen. Dit gelet op de wens om rondom het plein beslotenheid te creëren door middel van bebouwing.

5. Graag ontvangen wij eventuele gegevens over het aantal klachten over het horecaplein.
   Antwoord: Er is bij de gemeente 1 klacht over de reguliere horeca bekend.

6. Het mogelijk klagen over geluidoverlast wordt vaak genoemd als negatief punt bij het realiseren van woningen. In het gemeentelijk geluidbeleid is voor het gebied rond het

Remigiusplein voor het geluid van horecabedrijven een ambitie “onrustig” geformuleerd. Dit komt neer op een geluidbelasting van 50 tot 55 d(B). Wat is het huidige niveau van het geluid als gevolg van het horecaplein? Kan er daarnaast voldaan worden aan de voorkeursgrenswaarde voor het binnenniveau van 33 dB bij beide bouwplannen?
Antwoord: Over het huidige niveau van het geluid als gevolg van het horecaplein kan geen concreet antwoord worden gegeven omdat er nog geen aanleiding is geweest om metingen uit te voeren op het Remigiusplein. Wel kan er van worden uitgegaan dat een geluidsbelasting van 50 tot 55 db(A) een goede maatgeving is voor een horecaplein.
Wat betreft de voorkeursgrenswaarde voor het binnenniveau van de woningen geldt dat de gemeente deze waarde als voorkeurswaarde richting de ontwikkelende partij zal meegeven. Het college kan op basis van de aangeleverde schetsontwerpen nog geen uitspraken doen of aan deze waarde kan worden voldaan.

7. Voor plan ‘een Duivens dorpshart voor iedereen’ is nog geen ontwikkelaar/bouwer. Hoe zit het tijdspad er uit als gekozen wordt voor dat plan?
Antwoord: Indien wordt gekozen voor het plan ‘een Duivens dorpshart voor iedereen’ betekent dit dat de bouwkavel moet worden aanbesteed. Meerdere partijen krijgen dan de gelegenheid een bouwplan uit te werken voor de kavel. Vervolgens wordt er aan de hand van vooraf bepaalde criteria een winnaar geselecteerd. Een dergelijk traject kent een doorlooptijd van circa 1 jaar. Consequentie van het verplicht aanbesteden is tevens dat het ongewis is met welke vormgeving het bouwplan uiteindelijk zal worden gerealiseerd. In de te voeren aanbesteding zit noodzakelijkerwijs vrijheid in architectenkeuze, zolang deze maar handelen binnen de kaders van de vastgestelde spelregels architectuur.