

BEANTWOORDING RAADSVRAGEN

Nummer	:	105-259
Onderwerp	:	SPvE Galgeriet
Portefeuillehouder	:	J. Kaars
Datum	:	23 januari 2019

Vragen van de fractie van WaterlandNatuurlijk aan het college van burgemeester en wethouders (ingezonden op 21 januari 2019 en beantwoording daarvan door het college van burgemeester en wethouders:

Vraag 1

Hoeveel bedrijven blijven er op het Galgeriet gevestigd en zo mogelijk welke, op de huidige locatie of elders in het plangebied?

Antwoord 1

Die vraag is lastig te beantwoorden, omdat bedrijven in principe vrij zijn in hun besluit. Op dit moment is te voorzien dat er een aantal bedrijven zal blijven. Zoals we dit nu overzien zullen dat er ongeveer vijf zijn, wellicht een enkele meer, waarbij we verenigen etc. niet meetellen.

Voorwaarde is dat de bedrijven passen in de hindercontouren van het nieuwe bestemmingsplan, dus niet te veel hinder veroorzaken

Vraag 2

Er is sprake van onderzoek naar windturbines op daken. Bedoelt het college daarmee systemen op de nok van daken waarbij gebruik wordt gemaakt van omhooggestuwde wind langs het dak waardoor een rotor in beweging wordt gebracht?

Antwoord 2

Er is globaal verkend wat de mogelijkheden zijn om stroom op te wekken voor de woningen, waaronder kleinere windmolens. Zoals u weet wordt in de warmtevraag voorzien door middel van aquathermie. De stroomvraag ten behoeve van de aquathermie zal worden voorzien door een solarinstallatie op de platte daken.

Daarnaast is er een stroomvraag voor de woningen. Die vraag is afhankelijk van de individuele eigenaar van de woning. Die kan t.z.t. solar installeren dan wel een voorziening met een kleine windmolen. Dat is geen onderdeel van de ontwikkeling maar een besluit die de individuele bewoner straks zelf zal moeten maken.

Vraag 3

Wat is de procedure, incl. data, wat betreft de besluitvorming m.b.t. de toegankelijkheid van de wijk.

Antwoord 3

U bedoelt hier waarschijnlijk mee de wijze waarop de wijk wordt ontsloten voor verkeer. De verkeersstructuur zal worden weergegeven in het bestemmingsplan verbrede reikwijdte. De voorgenomen ontsluiting is ook al vastgelegd in het SPvE.

Stap 1 is dus de vaststelling SPvE, zoals dat nu bij uw raad voorligt. Stap 2 is de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan, de planning is dat eind februari aan uw raad te kunnen voorleggen. Stap 3 is de vaststelling van het bestemmingsplan, waarschijnlijk in juli dit jaar.

Vraag 4

Kan er, ter voorkoming van overbodige verkeersbewegingen in de wijk, een zg keerlus aangelegd worden aan het eind van de hoofdtoegangsweg? Zo nee, wat zijn dan de bezwaren hiertegen?

Antwoord 4

Er is een keerlus opgenomen in het SPvE. Het verkeer kan volgens de hoofdontsluiting de wijk inrijden, waarbij het meeste verkeer de parkeergarages in zal gaan. Als de parkeergarage wordt verlaten richting uitgang wijk zal geen draai nodig zijn.

Het verkeer dat toch zal willen draaien kan aan het eind van de hoofdontsluiting links af over de kade en voor de tijdelijke brug weer naar links waardoor men weer op de hoofdontsluiting geraakt. Daarmee is met een wat grotere cirkel een draai mogelijk. E.e.a. wordt uitgewerkt in het kader van het bestemmingsplan.

Vraag 5

Er is een grondexploitatie toegezegd. Wanneer komt deze naar de raad?

Antwoord 5

Om de grondexploitatie te kunnen opstellen zal een aantal zaken zeker moet zijn waaronder, maar niet alleen, het programma van de te bouwen woningen en de te bouwen voorzieningen. Op dit moment wordt de laatste hand gelegd aan de afspraken rond dat programma, waarna de voorcalculatie, de grondexploitatie, wordt afgemaakt. Er zal ook nog een aantal andere zaken duidelijk moeten zijn voordat een correct overzicht ontstaat over de financiën van het project, waaronder ook bijvoorbeeld de allocatie van de kosten van de aquathermie en de kosten van de openbare omgeving. De grondexploitatie wordt niet ter besluitvorming aan de raad voorgelegd en dus niet formeel door de raad vastgesteld als grondexploitatie, maar is slechts een onderbouwing voor de afspraken die met de marktpartijen zullen worden gemaakt. Zowel deze berekening als de afspraken met de marktpartijen zullen aan uw raad worden voorgelegd, waarbij financiële onderbouwing tot doel heeft dat uw raad kan beoordelen in hoeverre de afspraken met de marktpartijen uw goedkeuring kunnen dragen.

Vraag 6

Hoe wordt een integrale besluitvorming aangaande financiën, SPVE en bestemmingsplan gewaarborgd?

Antwoord 6

Er wordt in stappen een project in een besluitvormingsproces gebracht, waarbij het SPVE vooruit loopt op het ontwerpbestemmingsplan. Eventuele wijzigingen in dat (concept)ontwerpbestemmingsplan kunnen worden aangebracht, die uw raad mede op basis van de inspraakreacties op het SPvE, wenselijk acht. Daarna wordt het ontwerpbestemmingsplan in uw raad gebracht dat daarna de inspraak in gaat. Vervolgens zal met inachtneming van de inspraakreacties op het ontwerpbestemmingsplan, het bestemmingsplan kunnen worden vastgesteld, als gepland waarschijnlijk voor de zomer. Daarna volgt nog een termijn voor mogelijke beroepsprocedures bij de Raad van State. Het moment van formele besluitvorming is

nog niet helemaal zeker, dat is mede afhankelijk van een aantal zaken, waaronder ook de besluitvorming van ook andere overheden. Daarnaast zijn we van mening dat de besluitvorming zorgvuldig moet plaatsvinden en daartoe zullen we ook over het bestemmingsplan een aantal informele bijeenkomsten beleggen om u volledig te kunnen informeren.

In de periode van het ontwerpbestemmingsplan dat ter visie ligt zal aan uw raad de fase-overeenkomst met de marktpartijen voor fase 1 van het project, de zone langs de dijk, aan uw raad ter goedkeuring worden voorgelegd, alsmede voorzien van een financiële onderbouwing, de grondexploitatie als ook een voorstel met betrekking tot de ordening van de financiën binnen de begroting van de gemeente. In de faseovereenkomst zal een groot aantal zaken geregeld moeten worden, bijvoorbeeld met betrekking tot de aquathermie, maar ook veel andere zaken.

In de overeenkomst zal een clause staan dat bij een eventueel gewijzigd bestemmingsplan de overeenkomst daarop aangepast kan worden zodat de borging er is.