

Nr. Vragen		Antwoorden
Tender, procedure		
1	Dit is een marktconsultatie, meestal vooruitlopend op een tender. Is er al enig zicht op de termijn dat de tender wordt uitgeschreven? En krijg ik hiervan bericht omdat ik aan de marktconsultatie heb meegedaan?	De selectieprocedure om voor de grondpositie en ontwikkeling in aanmerking te komen, vindt, onder voorbehoud dat de ontwikkeling door de gemeente haalbaar wordt geacht, volgens huidige planning naar verwachting begin 2023 plaats. Dit geschiedt dan via Tenders. U krijgt daarvan geen apart bericht omdat u meegedaan heeft aan deze marktconsultatie.
2	Wanneer gaat de eigenlijke procedure lopen	De selectieprocedure om voor de grondpositie en ontwikkeling in aanmerking te komen, vindt, onder voorbehoud dat de ontwikkeling door de gemeente haalbaar wordt geacht, volgens huidige planning naar verwachting begin 2023 plaats
3	Hoeveel marktpartijen worden t.z.t. bij de uiteindelijke procedure betrokken	De gemeente is gehouden een openbare en transparante uitgifteprocedure te volgen. In dit verband is het aantal marktpartijen dat aan de procedure kan deelnemen ongelimiteerd.
Project, programma		
4	Op welke termijn kan het project daadwerkelijk gerealiseerd worden	De planning van realisatie van het project hangt van veel factoren af en zal duidelijker zijn zodra de selectieprocedure is gestart. Volgens de huidige planning kan de bouw op z'n vroegst begin 2025 starten.
5	Hoe ziet de verdere (uitgifte/ verkoop) procedure er uit?	Zodra de gemeente tot de selectieprocedure besluit, zal dit via een openbare en transparante procedure via Tenders plaatsvinden. Er zal waarschijnlijk eerst een bestemmingsplanherziening plaatsvinden alvorens de selectieprocedure start. Na deze procedure en de uitwerking van de plannen kan de gronduitgifte plaatsvinden op basis van een onherroepelijke omgevingsvergunning.
6	Is het programma van 150 woningen het maximale programma?	150 woningen is het maximale woonprogramma, vastgesteld door de gemeenteraad in het kavelpaspoort.
7	Is het programma een woonprogramma voor vitale senioren in combinatie met zorgwoningen voor senioren met een zorgvraag? En wat is de verhouding in het gevraagde programma?	De precieze invulling van het woonzorgconcept zal in het Planuitwerkingskader vorm krijgen en mogelijk ook deel uitmaken van de selectieprocedure.
8	Is er al een nieuwe bestemmingsplan/ herziening in voorbereiding?	Nee, een herziening van het bestemmingsplan is nog niet in voorbereiding.
9	Hoe ziet de gronduitgifte procedure er uit? Eerst een bestemmingsplan, dan een selectieprocedure en dan gronduitgifte bij onherroepelijke omgevingsvergunning?	Dat is waarschijnlijk de volgorde, hoewel hierover nog geen definitieve beslissing is genomen. We zijn ook benieuwd waar uw voorkeur naar uit gaat.
10	Is de aangegeven bebouwingsvrije zone in beton gegoten?	Deze staat inderdaad vast en is daarmee de maximale ruimte, bepaald vanuit de cultuurhistorische waarde, waar wel en niet tegen het gebouw aan gebouwd kan worden.
11	Wat zou ongeveer de bebouwingsoppervlakte mogen zijn van de aangegeven zone nieuwbouwon ontwikkeling?	In principe mag het hele bebouwingsvlak bebouwd worden, zo lang ook aan de overige eisen wordt voldaan.
12	Dient het aandeel 50% midden huur ondergebracht te worden bij de woningcorporatie of krijgt de ontwikkelaar de mogelijkheid deze exploitatie zelf in te vullen?	De ontwikkelaar is vrij hierin een keuze te maken.
13	Is er al een informatieavond voor omwonenden geweest?	Nee, deze gaat nog plaatsvinden, waarschijnlijk medio 2022.
Gebouw, locatie		
14	1. Is de KPN wijkcentrale voornemens om op deze locatie te blijven (Van Aalstlaan 20)? 2. En heeft deze functie een hindercirkel of andere specifieke kenmerken waar rekening mee gehouden moet worden?	1. In het Planuitwerkingskader wordt uitgegaan van de huidige situatie. Voor meer informatie over Van Aalstlaan 20 dient u de eigenaar van de locatie zelf te benaderen. 2. Onderbouwd moet worden dat vanuit oogpunt van externe veiligheid sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Aangeraden wordt om in die onderbouwing in ieder geval aandacht te schenken aan het LPG-station ten noordwesten van de locatie en het mogelijke gebruik van de Australiëweg voor het transport van gevaarlijke stoffen.
15	Is er danwel wordt er gekeken naar de mogelijkheid om direct vanuit de van Aalstlaan op het terrein te komen? Bijvoorbeeld door een extra afrit op de rotonde die voor het gebouw ligt? Dit zou voor een directe verbinding met de voorzieningen aan de overkant kunnen zorgen.	Deze mogelijkheid is onderzocht en als niet mogelijk bestempeld. Dat heeft te maken met de hoge verkeersintensiteit vanuit de Australiëweg, daardoor ontstaat een zeer onevenwichtige rotonde. De mogelijkheid om de rotonde op te komen vanuit het plangebied is er daardoor onvoldoende. Daarom is nu het idee om de ontsluiting op dezelfde wijze te regelen als in de huidige situatie. De mogelijkheid tot een fietsverbinding wordt nog bekeken en zal ten tijde van de start van de selectieprocedure duidelijk moeten zijn.
16	De blauwe contouren van het Monutagebouw dienen zoveel als mogelijk behouden te blijven. Mogen enkele buitgevels doorbroken worden zodat het pand geïntegreerd wordt in een nieuw complex zodat er een integrale ontwikkeling ontstaat?	Dat is mogelijk, zolang de vrij te houden stukken gevel ook daadwerkelijk vrij blijven van aanbouw.
Omgeving		
17	Zijn er reeds milieutechnische onderzoeken uitgevoerd? Geluidscontouren, archeologie, waterberging, verkeersintensiteiten en parkeren, stikstof, etc.?	Voor zover er onderzoeken zijn uitgevoerd en er informatie beschikbaar is (geluid, luchtkwaliteit, waterberging, parkeren) staat deze in de meegezonden bijlage.
18	Verkeer en parkeren: a. Er wordt gesteld dat de ontsluiting van het nieuwe programma via de bestaande aansluitingen op de Van Aalstlaan? Licht hier een onderzoek aan ten grondslag? b. Kan de verkeerssituatie herzien worden van de Van Aalstlaan? Bijvoorbeeld een nieuwe op- en afrit aan de bestaande rotonde het plangebied in? c. Is de gewenste fietsverbinding en verlenging van een reeds bestaande fietsverbinding? d. Kan er een parkeerbalans met dubbelgebruik worden gehanteerd? Zonder dubbelgebruik zijn er wellicht wel ca. 250 tot 300 parkeerplaatsen benodigd bij een programma met 150 woningen en aanvullende voorzieningen. e. Kan parkeren (deels) onder het nieuwe programma opgelost worden?	a: Zie het antwoord op vraag 15. Er moet nog wel nader onderzoek gedaan worden mbt de ontsluiting van het plangebied. b: zie antwoord op vraag 15. c: Dit is onderdeel van de fietsverbinding vanuit het Van Aalstpark. d: de aanwezigheids % / CROW normen voor dubbelgebruik zullen worden gehanteerd, er zal hier gezien de geïsoleerde ligging maar heel beperkt dubbelgebruik mogelijk zijn. Met betrekking tot aantallen benodigde parkeerplaatsen zullen de parkeernormen van 2019 worden gehanteerd (zie antwoord op vraag 17 en de bijlage). e: Ja, dat is zeer gewenst.