

Singravenlaan, vraag en aanbod Ronde 1, aanvullingen/ wijzigingen week 51  
Te publiceren vrijdag 22-12-2017

Onderstaand de integrale weergave van de vragen die wij hebben ontvangen. Daaronder treft u de antwoorden aan.

-----

1. Zijn de bouw vlakken zonder BP-wijziging iets te verruimen, zodat we de appartementen in een modulaire maat kunnen bouwen? Als voorbeeld het bouw vlak aan de Singravenlaan, dit is nu 27,15 meter lang. 5 woningen in een stramen van 5,4 meter is 27 meter, hier komt dan nog 2x een halve buitenmuur bij. Per saldo hebben we hier dus ca. 27,6 meter nodig om tot een courante ontwikkeling te kunnen komen.

***Dat is mogelijk, mits de juiste planologische procedure daarvoor wordt bewandeld.***

2. Dienen de trappenhuisen / liften etc. zich binnen het bouw vlak te vinden?

***Ja, het bouwvlak (in dit geval de ingetekende bouwblokken) mogen bebouwd worden, buiten de bouwblokken kan een grote dan wel kleine procedure nodig zijn om deze voorzieningen te realiseren. Afwijking daarvan is mogelijk, mits de juiste planologische procedure daarvoor wordt bewandeld.***

3. U spreekt over de mogelijkheid om de bouw vlakken met elkaar te verbinden en dat hiervoor een kleine/grote procedure wordt doorlopen. In hoeverre is het groundbod onvoorwaardelijk indien de verruiming van de bouw vlakken door bezwaren niet tot stand komt?

***Het bod dat wordt uitgebracht is onvoorwaardelijk. De procedure tot het toestaan van bebouwing buiten de bouwblokken staat hier los van.***

4. In welke mate kan het straatparkeren aan de Singravenlaan (bezoekers) in mindering worden gebracht op het aantal te realiseren parkeerplaatsen binnen de plangrenzen?

***In geen enkele mate, het benodigd aantal parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers dient op eigen terrein te worden opgelost.***

5. Is de gemeente bereid om het risico op niet gesprongen explosieven voor haar rekening te nemen?  
***Nee, er is een bodemonderzoek uitgevoerd (welke te downloaden is vanaf de site) en er bestaat een verlaagde kans op het aantreffen van niet gedetoneerde explosieven. Wij zien geen reden de verantwoordelijkheid voor niet detoneerde explosieven naar ons toe te halen.***

-----

1) Op de bestemmingsplan kaart staat in geel een aantal getallen vermeld.

Kunt u aangeven of de getallen in de cirkel de bouwhoogte aangeven en in vierkant het aantal bouwlagen. Zo niet, wat het wel betekent.

***Het getal in de cirkel geeft de maximale bouwhoogte aan, het getal in het vierkant betreft het aantal bouwlagen.***

2) Ik neem aan dat de genoemde metrages in de kaart de verwachte breedte en diepte van het gebouw betreft. Is dat inclusief balkons/galerijen?

***Balkons/ galerijen welke buiten het bouwblok, op de verdiepingen worden gerealiseerd zijn toegestaan indien deze voorzieningen zich in het gebied bevindt met de bestemming Wonen. Balkons/ galerijen welke boven de bestemming Groen komen zijn toegestaan, mits niet breder dan 60 cm.***

3) Het betreft een ouder bestemmingsplan. Zijn de genoemde bouwhoogte definitief of kan er hoger gebouwd worden met aanpassingen in Bp.?

**De weergegeven hoogten zijn definitief.**

4) Mag het gebouw een aaneengesloten bouwblok zijn zonder openingen? In de documentatie wordt die suggestie gewekt.

**Dat is mogelijk, mits de juiste planologische procedure daarvoor wordt bewandeld.**

5) Ik neem aan dat de grond die de gemeente aanbiedt vrij is van explosieven, dat daar onderzoek naar gedaan is en mogelijke explosieven verwijderd.

**Er is een bodemonderzoek uitgevoerd (welke te downloaden is vanaf de site) en er bestaat een verlaagde kans op het aantreffen van niet gedetoneerde explosieven.**

6) Ik tref summier enkele architectonische en stedelijke kwaliteits aspecten/randvoorwaarden aan voor de bouw; komen er nog meer randvoorwaarden?

**Nee, er komen niet meer of andere randvoorwaarden.**

7) M.b.t. de selectie criteria zie ik uitsluitend de geboden prijs staan. Blijft het daarbij?

**Ja.**

-----

- Graag vernemen wij wat de juridische status is van het document "Stedenbouwkundige randvoorwaarden Singravenlaan"?

**De stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn vastgesteld door de betreffende wethouder, er is bestuurlijke consensus over.**

- In dit document is onder meer opgenomen dat het bodemonderzoek momenteel niet meer geldig is. Daarnaast is in de "Verkoopprocedure Singravenlaan" gegeven dat de bieding onherroepelijk en onvoorwaardelijk dient te zijn. Is de gemeente Arnhem voornemens om voor levering van de gronden een bodemonderzoek uit te voeren?

**Nee, wij zijn niet voornemens een nieuw bodemonderzoek uit te voeren. Er hebben geen activiteiten plaats gevonden in de periode tussen het opstellen van het bodemonderzoek en heden die aanleiding geven tot het uitvoeren van een nieuw bodemonderzoek door de gemeente Arnhem.**

- In de documenten wordt vermeld dat de te realiseren zelfstandige woningen gemiddeld 60m<sup>2</sup> GBO groot moeten zijn. Wat is de onderbouwing voor deze grootte? Hoe strikt wordt dit gehanteerd of wordt er rekening gehouden met een bepaalde marge?

**Wij zien op deze locatie alleen een ontwikkeling van zelfstandige woonruimte welke geschikt is voor een brede doelgroep, een afmeting van rond de 60 m<sup>2</sup> GBO past daarbij. Aangezien wij uitgaan van een gemiddelde kan het goed zijn dat er grotere en kleine woningen worden gerealiseerd. Het rekenkundige gemiddelde per woning dient de 60 m<sup>2</sup> GBO te benaderen.**

- Daarnaast wordt er verwezen naar de vastgestelde parkeernormen, daarbij de vraag of een gestaffelde parkeernorm mogelijk is en of de gestelde parkeernormen gelden voor zowel huur- als koopappartementen?

**Voor deze locatie gelden geldt één parkeernorm, ongeacht of de woningen zich in de koop- of huursector bevinden.**

- Is het mogelijk om een eventuele galerijoplossing met lift buiten het in het bestemmingsplan opgenomen bouwvlak te realiseren?

**Dat is mogelijk, mits de planologische procedure daarvoor wordt bewandeld. Balkons/ galerijen welke buiten het bouwblok, op de verdiepingen worden gerealiseerd zijn toegestaan indien deze voorzieningen zich in het gebied bevindt met de bestemming Wonen. Balkons/ galerijen welke boven de bestemming Groen komen zijn toegestaan, mits niet breder dan 60 cm.**

-----

1. Is de gemeente bereid buiten de getoonde bouwblokken mee te werken aan een bestemmingplan wijziging middels de kruimelmethode? We denken aan de opvulling van de hoeken (aanduiding A) waardoor de indeling efficiënter gerealiseerd kan worden?

**Dat is mogelijk, mits de juiste planologische procedure daarvoor wordt bewandeld.**

2. Staat de gemeente er positief tegenover om de verschillende bouwblokken te koppelen (aanduiding A) waardoor er een doorlopende transparante bebouwing ontstaat, denk bijvoorbeeld aan een transparant trappenhuis.

**Dat is mogelijk, mits de juiste planologische procedure daarvoor wordt bewandeld.**

3. Mag om te voldoen aan de parkeernorm ook gerekend worden met het gebruik van parkeervakken in de wijk.

**Nee.**

4. Mag om te voldoen aan de parkeernorm ook gerekend worden met het gebruik van parkeervakken die aan de overkant van de Lange Water liggen voor het winkelcentrum.

**Nee.**

5. Is het toegestaan om de huidige langspaarkeervoorziening en stoep te gebruiken om een haaksparkeervoorziening te maken, waardoor hier 2x zoveel auto's kunnen parkeren. (de huidige parkeervakken worden toegevoegd aan het haaksparkeren).

**Nee.**

6. Is het te verkopen perceel vrij van huur, pacht en of andere genotsrechten.

**Ja.**

7. Mag de levering ook plaats vinden bij de verlening van de bouwvergunning binnen een termijn van 1 jaar.

**Het antwoord op deze vraag volgt in week 51.**

8. Is er een vast format van inschrijvingsformulier aanwezig?

**Ja, die staat op de site, onder "downloads".**