Technische vragen CDA

Bij het raadsvoorstel Ontwerpverklaring van geen bedenkingen 9 woningen Koningin Julianastraat 23 en Prins Bernhardweg 40

1. Wij missen in bijlage 3 van het voorstel zes bijlagen. Het gaat om:

- akoestisch onderzoek (1)
- bodemonderzoek (2)
- quickscan flora en fauna Koningin Julianastraat 23 (3)
- quickscan Prins Bernhardweg 90 (4)
- archeologisch onderzoek verkennende fase (5)
- archeologisch programma van eisen (6)

Kunnen deze worden toegevoegd?

Reactie:

In de ruimtelijke onderbouwing, welke als bijlage bij het Raadsvoorstel is gevoegd, staan de conclusies van de uitgevoerde onderzoeken. Om die reden is er bewust voor gekozen de onderzoeken, waar alles tot op detailniveau omschreven is, niet aan het Raadsvoorstel toe te voegen.

De onderzoeken zullen nu alsnog toegevoegd worden. Hierbij opgemerkt dat bij de Quickscan Pr. Bernhardweg 40 nog nader onderzoek naar de gierzwaluw en vleermuis zal worden uitgevoerd. Verder volgt uit het verkennend archeologisch bureau- en veldonderzoek dat nog een nader archeologisch onderzoek (proefsleuvenonderzoek) uitgevoerd moet worden. Beide onderzoeken zullen als voorwaarde aan het (ontwerp) besluit verbonden worden. Afhankelijk van de voortgang van deze onderzoeken kan dit mogelijk nog vertraging opleveren bij de realisatie van het project. Dit betreft de gebruikelijke werkwijze bij uitgebreide procedures voor een omgevingsvergunning.

2. Op basis van de parkeernorm is er een totale parkeerbehoefte van 16 parkeerplaatsen: 13 staan er ingetekend bij de 8 rijtjeswoningen en 3 bij de vrijstaande woning. Bij 8 woningen zijn afgerond 14 parkeerplaatsen nodig, bij de ene woning afgerond 2. Kunnen de bewoners van de 9 woningen gebruik maken van alle 16 parkeerplaatsen? Als dat niet zo is, dan is er mogelijk 1 parkeerplek te weinig bij de 8 woningen. Klopt dit?

***Reactie*:**

Het parkeerterrein met een parkeercapaciteit van 13 parkeerplaatsen wordt aangeboden voor zowel bewoners als bezoekers van de 8 woningen. In dat geval wordt het parkeerterrein gebruikt door twee doelgroepen, en is het mogelijk deze parkeerplaatsen aan te wijzen voor dubbelgebruik. Met de gemeentelijke aanwezigheidspercentages kan je het maatgevende moment bepalen, en de bijbehorende parkeerbehoefte. De werkdagavond, werkdagnacht en zaterdagavond zijn de maatgevende momenten met een parkeerbehoefte van 12 parkeerplaatsen. Hiermee worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd voor de 8

woningen. De bewoners van de vrijstaande woning beschikken over 3 parkeerplaatsen op de eigen kavel, wat voldoende is gezien de parkeerbehoefte van 2 parkeerplaatsen.

3. Wij missen in het raadsvoorstel van 22 oktober 2024 en de stukken, een relatie met de huisvestingsverordening (vastgesteld op 15 oktober 2024). De 8 rijtjeswoningen vallen in de categorie betaalbare koop uit de woonvisie. Wordt hiermee bedoeld een betaalbare nieuwbouw koopwoning met een koopprijsgrens van maximaal € 390.000 uit artikel 1 van de huisvestingsverordening?

Reactie:

De woningen vallen niet onder de werking van de huisvestingsverordening, omdat de vrij op naam prijs boven de betaalbaarheidsgrens van €390.000 uitstijgt. De aanvraag is in lijn met de Woonvisie 2021 – 2030 van de gemeente Houten en past binnen het Houtens DNA, waarin het faciliteren van de woonbehoefte voor ouderen één van de speerpunten is. Dit zal ook de nodige doorstroming op de woningmarkt op gang brengen.