Technische vragen raadsvergadering 18 september 2025

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan ‘Bolst Noord’ en vaststelling beeldkwaliteitsplan ‘Bolst Noord Erp’		
Fractie	**Vragen**	**Antwoorden**
GBM	1. In het beeldkwaliteitsplan lezen wij in de erfafscheidingen dat er veel groen opgenomen wordt, waarom is er geen eis gesteld aan de optie ‘hekwerk begroeid met een klimplant’ dat het hekwerk 10 cm van het maaiveld pas mag beginnen. Wanneer deze eis meegenomen wordt, geeft dit bijvoorbeeld egels de ruimte om in tuinen te leven.	Het Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL) bepaalt dat een erfafscheiding tot 2 meter hoog vergunningvrij geplaatst mag worden. Omdat dit recht altijd geldt, is het niet mogelijk om in het BKP extra eisen op te nemen, zoals een verplichte opening van 10 cm onder een hekwerk. Het BKP moet aansluiten bij wat vergunningvrij al geregeld is. Het staat toekomstige bewoners uiteraard vrij om hun schutting 10 cm boven het maaiveld te plaatsen.
	2. Is bekend wat de verdeling van het woningbouwprogramma gaat worden, dus hoeveel sociaal, goedkope koop etc, zo ja, graag aangeven hoeveel in welke sector gemaakt gaan worden.	In de toelichting van het bestemmingsplan is de volgende passage opgenomen betreffende de verdeling van het woningbouwprogramma: minimaal 30% sociale huur; -15% huur (vrije sector); -10% goedkope koop (tot € 283.500,- VON, prijspeil 2025); -25% middeldure koop (tussen € 285.001 tot € 405.000,- VON, prijspeil 2025); -20% dure koop (vanaf € 405.001,- VON, prijspeil 2025);

	3. Waarom worden er 20 tijdelijke woningen gerealiseerd, en geen permanente woningen?	De tijdelijke woningen waaraan wordt gerefereerd zijn reeds vergund tot 2032. Na deze periode zullen deze woningen worden verplaatst in samenspraak met de verantwoordelijk woningcorporatie. Dit is tevens in de kanttekeningen van het raadsvoorstel opgenomen. De woningen die zullen landen in bestemmingsplan Bolst Noord zullen permanente woningen zijn.