

Technische vragen ChristenUnie over raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan Stationsgebied (1889037)

Vraag 1

Welke grootte van appartementen komt er in dit gebied? Hoe is de verdeling hiervan van de 520 woningen?

Antwoord

Het stedenbouwkundig plan gaat uit van 44.130 m² bvo voor wonen. Door omzetting van 3.000 m² bvo niet wonen naar wonen stijgt dit naar 47.130 m² bvo. Er is per categorie niet een standaard metrage per categorie. Wel kunnen gemiddelde grootten per categorie worden aangegeven. In onderstaand overzicht is het gemiddelde programma per categorie aangegeven zonder de 3.000 m² omzetting.

categorie	aantallen	percentage	m ² gbo/ woning
goedkoop	89	19,8%	32
middelduur	132	29,4%	66
duur	228	50,8%	91
	449	100,0%	

Vraag 2

Is het mogelijk om in het bestemmingsplan op te nemen dat een woning niet groter mag zijn dan 80 m²? Zijn er ook eenheden tot 50m² opgenomen in dit plan? en om hoeveel woningen gaat dit dan?

Antwoord

Het voorgelegde vast te stellen bestemmingsplan voorziet niet in de vraag om de maximale grootte per woning te regelen. Er zijn in het plan, volgens de laatste inzichten, minstens 89 woningen die kleiner zijn dan 50 m² gbo voorzien.

Vraag 3

Hoe wordt geborgd dat bij een transformatie van een niet-woonfunctie naar een woonfunctie de nieuwe woning ook voldoet aan de Wet geluidhinder

Antwoord

In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat voor het bouwen van geluidgevoelige bestemmingen (waaronder wonen ook valt) een maximale geluidbelasting op de gevel geldt en er voldaan moet worden aan een maximaal binnengeluidniveau van 33 dB. Deze regel geldt ook bij omzetting van een niet-woonfunctie naar een woonfunctie.

Vraag 4

Wat zijn de meerkosten om gebouwen met een dubbelfunctie of verblijfsfunctie zo te bouwen dat ze voldoen aan de wet geluidhinder voor de functie wonen?

Antwoord

Allereerst is het de vraag of die gebouwen volgens onderzoek maatregelen moeten treffen om te voldoen aan de geluidsnormen. Dit is afhankelijk van de locatie en de oriëntatie van de gevel ten opzichte van de geluidsbron. Welke meerkosten dit met zich meebrengt is lastig te beantwoorden want dit hangt ook af van het vertrekpunt. Wat is het soort gebouw dat aangepast moet worden? Is dat een parkeergarage of een kantoor? Dat maakt nogal wat uit om een kosteninschatting te kunnen maken. Kortom, dit is niet simpel aan te geven en vereist nadere studie of verdere specificatie van de vraag.