Vervolgvraag Stedenbouwkundig kader IKC Langeraar Papenveer.

In antwoord op mijn technische vraag “Is er qua aantallen vierkante meters voldoende ruimte om hier eventueel alternatieven in de vorm van hofjeswoningen te realiseren” wordt mij niet duidelijk om hoeveel vierkante meters het gaat.

Het antwoord beschrijft een **“een veel grotere footprint”,** “**veel meer woningen”** en **“het type woningen is beter passend op een andere locatie.”**

Ik zal daarom de vraag wat specifieker stellen en daar graag een technisch antwoord op krijgen.

1. Hoeveel vierkante meter buitenruimte komt er in totaal beschikbaar”

Antwoord:

Ten behoeve van het Stedenbouwkundig kader is een analyse van de locatie gemaakt. Hieruit komt naar voren dat het deel van het perceel dat ten noorden van het gebouw plan 66 te smal is om op stedenbouwkundig verantwoorde wijze woningen toe te voegen. Bovendien is er een brede wens om een deel van het huidige perceel groen in te richten in samenhang met het schoolpleinfunctie. Dit heeft de werktitel schooltuin gekregen. Op grond van deze ruimtelijke en kwalitatieve uitgangspunten zijn twee bouwvelden gedefinieerd, waarbinnen respectievelijk het IKC en de woningbouw een plaats kunnen krijgen. De ruimte die beschikbaar is in het bouwveld voor de woningbouw bedraagt circa 631m2.

2. Hoeveel vierkante meter neemt het appartementencomplex ongeveer in beslag?

Antwoord:

In de voorbeelduitwerking is een appartementencomplex ingetekend met een footprint van circa 496 m2. Afhankelijk van de grootte van de appartementen bedraagt het aantal woningen 14 tot 20 stuks.

3. Hoeveel vierkante meter is er ongeveer nodig om dezelfde hoeveelheid woningen te bouwen in de vorm van een hofje?

Antwoord:

Afgaande op een referentieproject waarin grondgebonden hofwoningen zijn ingezet bedraagt het kaveloppervlak tussen de 135 en de 148 m2. Uitgaande van een gemiddelde maat van 141,5 m2 per kavel bedraagt het ruimte beslag voor 14 tot 20 hofwoningen circa 2000 tot 2800 m2. Dit oppervlak bedraagt een veelvoud van de beschikbare ruimte.

Kees Hagenaars
Natuurlijk Nieuwkoop