Gemeente Geertruidenberg

Zaaknummer: 2022020188080

Memorie van antwoord

Aan	:	de leden van de gemeenteraad
Van	:	het college van burgemeester en wethouders
Datum	:	7 februari 2023
Onderwerp	:	memorie van antwoord 2 bij Startnotitie Zoutmanstraat
Vraag van	:	CDA, Gemeentebelangen, Keerpunt, Morgen!, VVD

Vraag 1:

Komen er laadpalen en hoeveel laadpalen zou het plan kunnen bevatten

Antwoord 1:

Op dit moment is er nog geen ontwerp voor de openbare ruimte. In het ontwerp van de openbare ruimte wordt rekening gehouden met de realisatie van laadpalen bij de parkeerplaatsen.

Vraag 2:

Kan de verkeersproblematiek ter plekke breder opgepakt worden in relatie tot parkeren in de oude kern Geertruidenberg an sich?

Antwoord 2:

Ten aanzien van parkeren geldt dat deze ontwikkeling op zichzelf staand moet worden beoordeeld. Hiervoor is in de voorbereiding op het bestemmingsplan nader onderzoek gedaan naar de parkeerdruk in de omgeving en de beleidsmogelijkheden. Hiervoor is een memo opgesteld, op basis van deze memo kan worden geconcludeerd dat bij de ontwikkeling van de Zoutmanstraat kan worden afgeweken van de bestaande (maximale) parkeernorm en uitgegaan van de gemiddelde parkeernorm. Daarnaast is binnen het stedenbouwkundig plan ruimte om een reservering op te nemen om in een toekomstige situatie, mocht blijken dat sprake is van een onevenredige parkeerdruk als gevolg van de ontwikkeling, extra parkeerplaatsen te kunnen realiseren. Deze memo is als bijlage bij deze MvA gevoegd.

Vraag 3:

Hoe verhoudt BENG- en ENG-bouwen zich tot elkaar in dit bouwplan?

Antwoord 3:

Alle woningen binnen het plangebied worden uitgevoerd conform de BENG-normering en gasloos. De woningen krijgen een individueel warmtesysteem en zullen niet worden aangesloten op het warmtenet. Om de woningen te kunnen laten voldoen aan de ENG-normering zal dat een significante verhoging van de bouwkosten met zich meebrengen. Een specifiek bedrag is hiervoor niet te noemen, dat heeft te maken met dat het afhankelijk is van de type installatie die wordt geplaatst. En of op het dak bijvoorbeeld voldoende ruimte beschikbaar is voor zonnepanelen. Als er niet voldoende ruimte is voor genoeg zonnepanelen om alle energie op te kunnen wekken, moet worden gezocht naar andere vormen van duurzame energie. Bijvoorbeeld door aardwarmte te benutten. Maar daarvoor moet onderzoek gedaan worden of het technisch en geologisch mogelijk is om ter plaatse te kunnen boren naar aardwarmte. Dat zorgt ook voor andere type installatie die moet worden opgenomen in woningen.

Vraag 4:

Hoe wordt omgegaan met de architectonische invulling van de hoek Burgemeester Meijersstraat en de Venestraat/Stadsweg?

Antwoord 4:

Bij de totstandkoming van het stedenbouwkundig plan is de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit betrokken geweest. In een eerder stadium is een ander stedenbouwkundig plan voorgelegd aan de CRK waarin aan de

Venestraat was gekozen voor meer massa. Vanuit de CRK is destijds meegegeven dat een grote massa op deze locatie niet passend is binnen de stedenbouwkundige en cultuurhistorische randvoorwaarden voor deze locatie. In het stedenbouwkundig plan is daarom gekeken naar de locatie en de historische context van de locatie. In het nieuwe ontwerp is dan ook gekozen voor een vergelijkbare bouwmassa aan de Venestraat als aan de overzijde van de straat.

Vraag 5:

Volgens berekeningen komen er wel 19 woningen meer binnen het plangebied, maar bieden deze woningen minder ruimte voor de huisvesting van personen.

Antwoord 5:

De samenstelling van huishoudens vraagt in een aanpassing van de woningbouwvoorraad. De omvang van de huishoudens neemt af en binnen de gemeente is meer vraag naar kleinere woningen. Het woningbouwprogramma is afgestemd met Thuisvester en de afdeling Wonen en past binnen de woonvisie van de gemeente.
De herontwikkeling van de Zoutmanstraat levert een bijdrage aan de differentiatie van het woningbouwaanbod binnen de binnenstad van Geertruidenberg.

Vraag 6:

Wat is het toekenningsbeleid van de nieuwe woningen; wordt maximaal gebruik gemaakt van de voorkeursregeling voor eigen inwoners uit de huisvestingsverordening etc?

Antwoord 6:

Bij de toekenning van de nieuwe woningen zal worden aangesloten bij het geldende beleid ten aanzien van de woningen. Daarnaast geldt dat voor de bestaande bewoners, binnen het sociaal statuut, afspraken zijn gemaakt over de terugkeer in de wijk. Op dit moment zijn nog circa 15 huizen bewoond door bewoners die gebruik kunnen maken van de terugkeergarantie. Daarvan is niet bekend of zij dat ook daadwerkelijk willen. Vervolgens worden de huizen volgens de huisvestingsverordening toegewezen aan de woningzoekenden. In de huisvestingsverordening is opgenomen dat 25% van de vrijkomende woningen worden toegewezen aan inwoners met een binding met onze gemeente.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Geertruidenberg,
namens dezen,

Wethouder H.H.M. de Jongh