De fractie van
Senioren Hollands Kroon

Verzenddatum

Ons kenmerk

Uw kenmerk
TV-2117
Uw brief van
9 april 2021

onderwerp
Bestemmingsplan Spreeuwenhof Winkel

Contact
Dirk Treffers

T 088-321 5000

Geachte fractie,

Op 9 april 2021 heeft u technische vragen (nummer TV-2117) gesteld over het bestemmingsplan Spreeuwenhof Winkel. In deze brief beantwoorden wij de door u gestelde vragen. U vindt de antwoorden direct onder de vragen.

Voordat we op de beantwoording van de door u gestelde vragen ingaan geven we ter inleiding cursief de door u gegeven inleiding weer:
Allereerst onze complimenten voor dit bestemmingsplan. Het ziet er goed en nagenoeg compleet uit.

Voor alle duidelijkheid hebben wij naar aanleiding van dit bestemmingsplan toch nog wel enkele vragen.

Ten eerste de parkeerproblematiek, deze wordt in toelichting van het bestemmingsplan beschreven met verwijzing naar de regeling van het CROW nummer 317. Dit is conform het facetbestemmingsplan Parkeren en Wonen.
In de Aeriusberekening wordt uitgegaan van de actuele CROW publicatie 381. Inhoudelijk maakt het in dit geval niets uit, maar hier blijkt wel weer uit dat uw bestemmingsplannen niet actueel zijn.

Reactie

1. *Wanneer gaat u het paraplubestemmingsplan Parkeren en Wonen van CROW 317 naar CROW 381 actualiseren ?*

De parkeerregels Hollands Kroon 2018 zijn op 9 maart 2018 gepubliceerd. Ten tijden van de vaststelling van het beleid was CROW publicatie 317 de meest recente publicatie over Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie. Op 10 december 2018 is de CROW publicatie 381 vastgesteld. Publicatie 381 is de vervanging van publicatie 317. Het beleid is tot op heden nog niet geactualiseerd. Wij gaan voor de zomervakantie 2021 het beleid parkeerregels Hollands Kroon 2018 actualiseren zodat er naar de nieuwste publicatie van het CROW verwezen wordt.

2. *Het is een bestemmingsplan voor 20 woningen zoals ook in de stedenbouwkundige opzet Spreeuwenhof is weergegeven.*
Waarom zijn er dan maar 18 woningen in de omgevingsvergunningen (in ontwerp) aangegeven?
Twee vergunningen voor 3 woningen en één vergunning voor 12 woningen.
Respectievelijk drie woningen Bosstraat nr. 91, 91c en 91f, drie woningen aan De Zwerm nr. 5, 7 en 9, 12 woningen aan de Bosstraat nr. 91e, 91d, 91b en 91a en aan De Zwerm nr 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 en 16.

Er worden 18 woningen projectmatig gebouwd. Hiervoor is een omgevingsvergunning door USP aangevraagd, welke met het bestemmingsplan de coördinatieprocedure doorloopt. De resterende twee locaties worden als vrije kavels uitgegeven en vallen buiten de coördinatieprocedure. De kopers zullen zelf een aanvraag om een omgevingsvergunning indienen.

3. *De ontwerp vergunningen staan op naam van USP Vastgoed, maar waarom staat op de bestektekeningen dat Kuin Vastgoedontwikkeling de ontwikkelaar is?*

In eerste instantie had USP het plan om ook de drie kavels aan de Wilgenstraat als vrije kavels uit te gaan geven.
Bij de prijsvorming van de eerder door USP ontwikkelde tweekappers kwam aannemersbedrijf Kuin als beste uit te bus, en zij gaan deze ook bouwen. Kuin heeft aan USP gevraagd of zij aan USP een voorstel voor deze drie kavels mochten doen, inclusief ontwerp en uitwerking. Dat voorstel en het ontwerp sprak USP erg aan.
USP heeft Kuin daarop opdracht gegeven om e.e.a. voor omgevingsvergunning in orde te maken, zodat dit nog meekon met de gecoördineerde aanvraag.

Dat is dus de reden dat Kuin als opdrachtgever op de tekeningen van de architect staan. USP blijft als aanvrager voor het geheel optreden.

Met vriendelijke groet,

T.J.M. Groot
wethouder Ruimtelijke ontwikkeling en financiën

Deze brief is digitaal opgesteld en daarom niet ondertekend.