

Griffie Gemeente Westervoort

Technische vragen Commissie R&F 9 juni

Vragen WIJ-fractie naar aanleiding van agendapunt 8 Gewijzigde vaststelling omgevingsplanwijziging 'Westervoort-Noord, Westelijk deel'

Vraag:

Reacties op ingediende zienswijzen is aan alle indieners toegezonden voorafgaand aan de vaststelling door de raad. Zijn er na de reactie van de gemeente nog reacties geweest van de indieners? Zijn er bezwaren, klachten of anderszins negatieve uitingen geweest van indieners?

Antwoord:

Na de ter visie legging hebben contacten plaatsgevonden met verschillende indieners van zienswijzen. Na het versturen van de zienswijzennota aan indieners is contact geweest met indieners 2 en 3.

Vraag:

Uit hoeveel verdiepingen bestaat potentiële hoogbouw van 19 en 22 meter? Mag er na vaststelling van het omgevingsplan niet hoger worden gebouwd dan dit?

Antwoord:

Dat zijn respectievelijk 6 en 7 bouwlagen waarvan de onderste bouwlaag gereserveerd is voor parkeren. Het aantal lagen en de hoogtemeters worden gemeten vanaf de sportvelden. Het verschil met de dijkhoogte is ongeveer één bouwlaag. Het parkeren komt daarmee achter de dijk en de woonlagen kijken over de dijk heen. Hoger bouwen kan alleen met een afwijking waar een afzonderlijke afwijkingsprocedure, met de daarbij horende bezwaarmogelijkheden, voor gevolgd zal moeten worden.

Vraag:

Voor de woningen is een prijsverdeling opgenomen; betaalbare koop hoog en betaalbare koop laag. Welke richtbedragen horen hierbij?

Antwoord:

Voor 2026 gelden de volgende bandbreedtes, deze worden jaarlijks opnieuw vastgesteld:

- Betaalbare koop laag (regionaal bepaald): maximaal € 299.000,-
- Betaalbare koop hoog (landelijke bepaald): maximaal € 420.000,-

Vraag:

Is er in dit omgevingsplan ruimte voor een senioren hof dan wel collectieve woonvorm voor ouderen mogelijk?

Antwoord:

Ja, het appartementencomplex achter de Hamersestraat is bedoeld voor 40 seniorenwoningen in de sociale huur met een ontmoetingsruimte en voorzieningen. Daarnaast bestaat binnen de regels van het omgevingsplan de mogelijkheid om een (collectieve) woonvorm voor senioren te ontwikkelen. Zie ook beantwoording vraag van GL/PVDA over de "knarrenhof".

Vraag:

In de Nota van wijzigingen wordt aangegeven dat rekening wordt gehouden met een verlaging van het GPP van het spoor, worden er ook nog wijzigingen die van invloed zijn op Westervoort Noord van het GPP van de A12 verwacht?

Antwoord:

Nee, die informatie is bij het college niet bekend.

Vraag:

Welke parkeernorm geldt o.g.v. artikel 14.1 van de planregels in samenhang met het parkeeronderzoek? De conclusie van het parkeeronderzoek laat ons inziens de ruimte om de ongewogen óf de gewogen parkeerbehoefte toe te passen. In het raadsvoorstel wordt over 248 parkeerplaatsen gesproken, dus wij gaan ervan uit dat de 'ongewogen' parkeerbehoefte van toepassing moet zijn. Klopt dat? Wij willen het college vragen om te onderzoeken of het nodig is om de formulering van artikel 14.1 hierop aan te scherpen?

Antwoord

In de mail van wethouder Kok aan de griffie van 26 mei jl. is toegelicht dat zowel in de toelichting van de omgevingsplannen als de betreffende raadsvoorstellen een fout staat ten aanzien van het getal 248. De juiste aantallen zijn 219 (oost) en 362 (west). Het betreft de gewogen behoefte aan openbare parkeerplaatsen. Het college stelt voor aan de tekst van artikel 14.1.a het volgende toe te voegen: "ten behoeve van auto's wordt hierbij getoetst aan de gewogen behoefte op basis van de passende parkeernorm".

Bij de *ongewogen* parkeerbehoefte wordt uitgegaan van een optelling van alle parkeereisen van alle functies. Bij de *gewogen* parkeerbehoefte wordt rekening gehouden met dubbelgebruik van parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen voor bijvoorbeeld een school worden 's avonds en 's nachts minder of niet door de school gebruikt en kunnen dan door omwonenden worden gebruikt, door rekening te houden met dubbelgebruik kan het totaal aantal parkeerplaatsen omlaag worden bijgesteld en vervangen door groen waardoor de kwaliteit van de openbare ruimte toeneemt.