Griffie Gemeente Westervoort

Technische vragen

Vanuit D66 hebben we een technische vraag over Wyborgh.

In de dinsdag toegestuurde Concept Kennisgeving woningbouw de Wyborgh staat aangegeven dat voor het woonblok aan de straat Dorpsplein het uitgangspunt is meegegeven dat de bebouwing aan de westzijde op het woongebouw boven de oude Hema maximaal vier lagen hoog mag zijn met een setback voor de bovenste laag. Dit bouwblok mag naar het parkeerterrein oplopen naar maximaal vijf-zes bouwlagen. In hetzelfde document staat ook nog onderstaande passage “In de subsidieaanvraag is met taxaties aangetoond dat er een tekort zit op de vastgoedontwikkeling, ook wanneer de plannen voor de woningbouw met een bouw tot 5-6 lagen wordt uitgevoerd.

Met de huidige kaders en afspraken hoeft de gemeente geen bijdrage te leveren aan de plannen en kan de ontwikkelaar de plannen zelf oppakken. Met het beperken van de bouwhoogte nemen de bouwmogelijkheden voor de ontwikkelaar af en ontstaat er een andere financiële afweging”.
Een andere bijlage bij dit agendapunt geeft de aanzicht van de gevels van de verschillende gebouwen weer. We zien op deze bijlagen dat de gevels 4 en 5 verdiepingen hoog zijn.

Vraag 1: Hoe past deze gevelaanzicht met 4 en 5 bouwlagen en maximaal 18 meter bouwhoogte inclusief zonnepanelen en andere apparatuur op het dak met de passage dat de bouw van 5 en 6 verdiepingen financieel nog niet haalbaar is?

Vraag 2: Kunnen we er vanuit gaan dat de gevelaanzicht en inclusief het aantal verdiepingen het beeld weergeeft van de te bouwen appartementen?

Beantwoording technische vragen D66 verklaring van geen bedenkingen woonblokken De Wyborgh Westervoort
Cie R&F 27 februari 2024, agendapunt 8

Vraag 1: U kunt er vanuit gaan dat de gevelaanzichten het aantal verdiepingen weergeeft van de te bouwen appartementen. Ook kunt u er vanuit gaan dat er met de bouw tot maximaal 5 lagen geen bijdrage van de gemeente nodig is.

Vraag 2: Er wordt met de ingediende aanvraag een afwijking van het bestemmingsplan gevraagd voor het planologisch mogelijk maken van maximaal 63 woningen/appartementen. Er is op dit moment nog geen aanvraag voor de bouwactiviteit ingediend. De gevelaanzichten zijn bedoeld als impressie. Dezelfde tekeningen zijn eind 2023 in het kader van een vooroverleg in concept voorgelegd aan de welstandscommissie. De welstandscommissie is hiermee onder voorwaarden

akkoord gegaan. Het is daarom niet te verwachten dat de vormgeving van de appartementen nog ingrijpend zal wijzigen.
U kunt er vanuit gaan dat het aantal verdiepingen zal overeenkomen met de impressies, omdat de afwijking wordt gevraagd voor maximaal 63 appartementen. Een extra bouwlaag zou ook extra appartementen betekenen.