

Vragen Portefeuillehouder

Vergadering en datum: Raadsvergadering 16 september 2024

Datum indienen vragen: 12 september 2024

Aan de voorzitter van de raad,

Steller vragen en fractie: Ingeborg Koopmans namens GroenLinks

Onderwerp: TAM Omgevingsplan Oudvensestraat-Zuid

Het college / de burgemeester wordt verzocht de volgende vraag, vragen mondeling/schriftelijk te beantwoorden:

1. Naar aanleiding van een nadere bestudering van de stukken vraagt GroenLinks zich af of er nu wel of niet gestapelde bouw mogelijk is in dit plan? Immers zoals uit de toelichting blijkt staat er wel gestapelde bouw ingetekend op de tekening, maar op de aangewezen gronden in de structuurvisie 2021 blijkt dat deze zijn bedoeld om in te zetten voor grondgebonden woningen.
2. Op welk terrein is de Structuurvisie 2021 nu precies van toepassing en is dit hetzelfde gebied als het gebied waarop het voorkeursrecht van de Gemeente is gevestigd.
3. Indien deze gebieden niet overeenkomen, kunt u dan precies aangeven op welke gebied de Structuurvisie van toepassing is en op welk gebied (gebieden) het voorkeursrecht van toepassing is en waar dit dan precies afwijkt?
4. Klopt het dat voor de bebouwing van/aan de Oudvensestraat 1 reeds een vergunning is verleend en zo ja, wanneer is dat dan vergund en wat is er dan precies vergund?
5. Gaat het hierbij om bebouwing van particuliere grond of gaat het hier om bebouwing van gemeentegrond of een combinatie hiervan?
6. Valt de Oudvensestraat 1 ook onder het TAM Omgevingsplan Oudvensestraat-Zuid?

Dank voor de moeite van het beantwoorden.

Toelichting:

Op de tekening TEK03-0492152-01B staat op twee plaatsen in de tekening de aanduiding GS welke volgens de legenda staat voor gestapelde bouw. Echter, op pagina 36 van TAM-Omgevingsplan hoofdstuk 22a 'Oudvensestraat-Zuid', motivering staat aangegeven dat de aangewezen gronden in de Structuurvisie zijn bedoeld om in te zetten voor grondgebonden woningen en bijbehorende voorzieningen zoals groen, wateropvang, parkeren en verkeer. Figuur 5.1. geeft daarbij aan op welke gronden het voorkeursrecht is gevestigd. Figuur 5.2. geeft het gebied waarop de structuurvisie van toepassing is weer. Het is GroenLinks niet duidelijk geworden of de Structuurvisie 2021 op het gehele gebied waarop het voorkeursrecht is gevestigd van toepassing is. Niet duidelijk is of de tekening TEK03-0492152-01B geheel of gedeeltelijk overeenkomt met het gebied waarop het voorkeursrecht is gevestigd en/of overeenkomst met het gebied waar de Structuurvisie 2021 op van toepassing is. Uit TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22a 'Oudvensestraat-Zuid'_Bijlagen bij de motivering_bijlage 7, Nota zienswijzen en nota ambtshalve wijzigingen blijkt op pagina 3 onderaan uit een reactie op de stelling van een reclamant (die luidt: dat de indruk bestaat dat alle bebouwing in één keer lijkt te



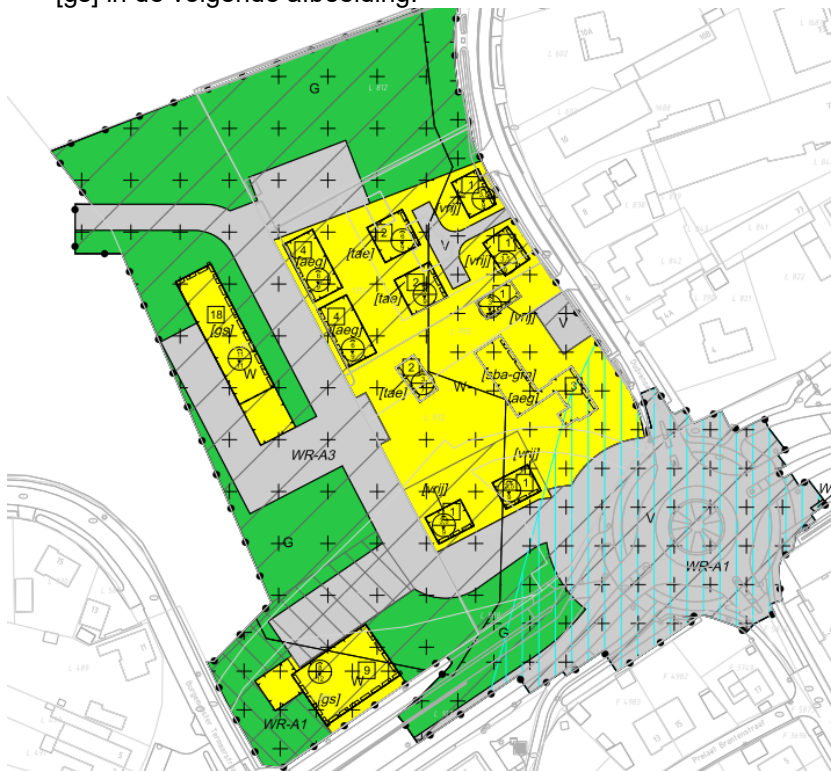
worden gerealiseerd terwijl reclamant daarvoor geen vergunning heeft aangetroffen), dat voor alle bebouwing aan de Oudvensestraat 1 wel reeds een vergunning is verleend. Echter, uit de stukken blijkt daar verder niets van en de verwijzing naar de bijlage over de grondwaarden en het taxatierapport inbrengwaarden stelt daar ook niets over.

Datum beantwoording:

16 september 2024

Antwoord:

1. In het plangebied is gestapelde bouw mogelijk, waarbij er aan de westkant van het plangebied twee blokken worden aangeduid met de bouwaanduiding 'gestapelde bouw'. Zie de aanduiding [gs] in de volgende afbeelding:



De structuurvisie uit 2021 had een andere visie voor dit gebied waarbij er vooral werd ingezet op grondgebonden woningen. Er is echter tegenwoordig een grote behoefte naar kleinere woonvormen voor een-en tweepersoonshuishouden en ook zijn de marktomstandigheden zijn veranderd. In combinatie met de beperkte ruimte welke nog beschikbaar is voor woningbouw, biedt gestapelde bouw een uitkomst om op minder grond, meer woningen te realiseren. Het kunnen realiseren van meer woningen, leidt tot een betere financiële uitkomst van het plangebied.

Daarnaast is tijdens de inloopbijeenkomst van 10 januari 2024 (zie bijlage 5 voor het verslag van de inloopavond) is er bij gegadigden een enquête uitgezet waarin vragen werden gesteld over de toekomst van de woonwijk Luchen. Hieruit is gebleken dat gestapelde bouw, van 3,3 bouwlagen,



acceptabel zou zijn voor de wijk Luchen. In het plan is uitgegaan van een mix van gestapelde en grondgebonden woningen.

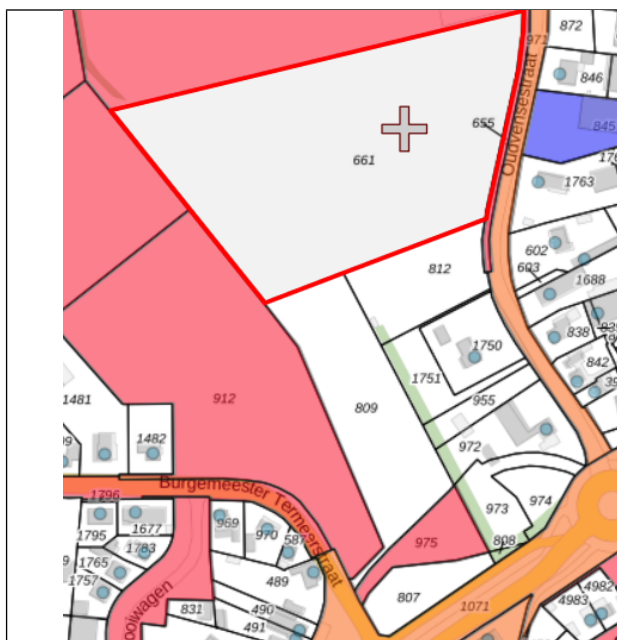
Daarnaast was er in de structuurvisie nog geen rekening gehouden met de richtafstand die het sportpark met zich meebrengt. Hierdoor dient tussen het sportpark en de woningen 25 meter te zitten om geluids-, verkeers-, licht- en geuroverlast te verminderen.

2. De structuurvisie uit 2021 genaamd 'Sportpark Oudven en Omgeving' is van toepassing op het plangebied met de rode belijning



De WVG ligt momenteel op de percelen 661, 655, 809, 807 en 812. De percelen 661 en 655 zijn al verlengd door middel van het bestemmingsplan Uitbreiding Sportpark Oudven die is vastgesteld op 10 juni 2024. Op de percelen 809, 807 en 812 verloopt eind september de WVG waarbij dit TAM-Omgevingsplan ervoor zal zorgen om het verder te verlengen.

3. Zie vorige vraag, de gebieden van de structuurvisie uit 2021 komen overeen met de gebieden waar WVG ligt of verlengt dient te worden.
4. Er is geen vergunning verleend aan Oudvenestraat 1 in de afgelopen jaren. De laatste vergunning aan de Oudvenestraat 1 was in 2017 (wijziging situering bijgebouwen).
5. Het plangebied is een combinatie van particuliere grond en gemeentegrond. In het rood gearceerd gemeentegrond, witte vlakken zijn van particuliere grond.



-
- Pagina 4 van 4