

Aan: De gemeenteraad
Van: Het college van burgemeester en wethouders
Datum commissie: 14 januari 2025
Zaaknummer: 0000990634
Onderwerp: Stedenbouwkundige vuistregels Proeftuin De Frans

Aanleiding

Op 9 januari 2025 heeft het college technische vragen ontvangen van raadslid Mevr. Bosscher van de fractie BvdW over Vuistregels Proeftuin De Frans. Dit onderwerp staat op de agenda van de commissie van 14 januari 2025. In dit bericht staan de antwoorden op deze vragen.

Beantwoording

Inleiding

De gemeenteraad wordt op 14 januari a.s. voorgesteld om in te stemmen met een stedenbouwkundig kader – in de vorm van vuistregels – voor de stapsgewijze transformatie van De Frans. Het stedenbouwkundig kader biedt regels en richting voor initiatiefnemers van ontwikkelplannen (voorheen: bouwplannen) in het gebied. De transformatie van De Frans zal mede op basis van het tempo van initiatiefnemers plaats vinden. Het gemeentebestuur zal daarvoor steeds samenwerkings- en anterieure overeenkomsten sluiten. Zeker is dat de transformatie van De Frans stapsgewijs zal plaats vinden en een lange looptijd kent (richttijd 2040). Om die reden is gekozen voor een flexibel stedenbouwkundig kader; het geeft gedurende de lange looptijd een uitnodigende richting maar ook houvast aan eigenaren, ondernemers en initiatiefnemers in het gebied.

Antwoorden

1. Wordt er rekening gehouden met de toekomstige bevolkingsgroei en de toenemende vraag naar mobiliteit in het gebied, en hoe wordt dit geïntegreerd in de visie?

Antwoord:

In De Frans kunnen circa 1.000 woningen worden toegevoegd. Dit sluit aan bij onze woningbouwambitie tot en met 2030 en past binnen de Woonvisie Dijk en Waard 2024-2029. Voor De Frans wordt conform Gebiedsvisie Proeftuin De Frans en het Omgevingsprogramma Mobiliteit ingezet op het STOMP-principe en zetten we naast het gebruik van de (privé) auto in op alternatieve mobiliteitsvormen. Dat betekent dat wandelen, fietsen, openbaar vervoer en deelmobiliteit worden gestimuleerd.

2. Hoeveel parkeerplaatsen worden er totaal gerealiseerd in de gebiedsvisie Proeftuin De Frans(deelmobiliteit niet meegerekend), en hoe wordt ervoor gezorgd dat er voldoende parkeerplekken zijn voor zowel bewoner als bezoeker(s)?

Antwoord:

Het aantal parkeerplaatsen dat wordt gerealiseerd is afhankelijk van de uiteindelijke ontwikkelplannen (voorheen 'bouwplannen' genoemd) van initiatiefnemers. Bij die ontwikkelplannen horen parkeervraagberekeningen op basis van de Nota Parkeernormen Dijk en Waard. Hiervoor zijn verschillende oplossingen mogelijk; een groot deel van het parkeren zal in

de openbare ruimte nabij het spoor worden gerealiseerd. En ook zal parkeren in en onder gebouwen kunnen worden gerealiseerd.

3. Waarom wordt de definitie verstedelijkt of hoog verstedelijkt gebied gegeven aan het gebied? In hoeverre kun je onze gemeente verstedelijkt noemen?

Antwoord:

'Hoogstedelijk gebied' kenmerkt zich door intensief en meervoudig ruimtegebruik nabij een OV-knooppunt. Waar nu nog sprake is van extensief ruimtegebruik in De Frans, liggen er op basis van Gebiedsvisie Proeftuin De Frans en de Omgevingsvisie Dijk en Waard kansen om rondom het OV-knooppunt een hoogstedelijk gebied te realiseren en daarmee op een duurzame manier invulling te geven aan de (woningbouw)opgaven.

4. Hoe haalbaar is het voor starters die een gezin willen stichten dit te verwezenlijken binnen dit gebied? Gezien het kleine woonoppervlak en ruimten?

Antwoord:

In De Frans is een gedifferentieerd woningbouwprogramma mogelijk. De eerste nieuwe woongebouwen laten dat al zien. Er zullen straks niet alleen kleine woningen zijn. In samenwerking met initiatiefnemers van ontwikkelplannen wordt steeds gekeken welk woningbouwprogramma voor welke doelgroepen gebouwd wordt. De Gebiedsvisie Proeftuin De Frans, de gemeentelijke Woonvisie en Woonzorgvisie zijn voor het woonbouwprogramma de actuele kaders.

5. Hoe ziet het college klimaatneutraliteit voor zich? wanneer kun je spreken van klimaat neutraal? graag met onderbouwing.

Antwoord:

We begrijpen de aanleiding voor deze vraag niet.

6. Woonwaard vervangt oude cv- installaties in bestaande woningen voor nieuwe cv-gasinstallatie omdat dit als duurzaam wordt gezien. Blijft gas binnen de project ontwikkelingen ook als duurzaam aangemerkt?

Antwoord:

De vuistregels vormen een stedenbouwkundig kader voor ontwikkelplannen op De Frans. Op basis van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl en voorheen het Bouwbesluit 2012) is het niet meer toegestaan om voor nieuwe woongebouwen een gasaansluiting te realiseren.

7. In hoeverre is hittestress toepasbaar en meetbaar binnen onze gemeente? graag documentatie van metingen.

Antwoord:

Dit wordt gemeten en bijgehouden door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en is zichtbaar via de klimaatmonitor, zie [Klimaatatlas](#).