

Vooraf gestelde vragen door raadsleden

Vergadering dd : 18-12-23
 Soort vergadering : raadsvergadering
 Nummer agendapunt : 10
 Titel agendapunt : BP Kerkstraat 1-2 Oude Wetering

Datum: 14-12-2023	Fractie: SvKB	Naar aanleiding van de aanvullende informatie/analyse Kerkstraat 1-2 heeft SvKB nog vervolgvragen: - Hoe zijn de belangen van omwonenden die hier al 10, 20, 30 of meer dan 40 jaar wonen meegenomen? - Hoeveel verschil in bouwhoogte met de bestaande bouw is gebruikelijk? - Hoeveel parkeerplaatsen voldoen aan de voorgeschreven afmetingen? - Hoe gaat de monumentale treurwilg van 104 jaar beschermd worden? Antwoord: - De belangen van de omwonenden worden in algemene zin meegewogen door een toets op ruimtelijke kwaliteit en inpasbaarheid van de nieuwe ontwikkeling. Specifiek door omwonenden geuite belangen in bijvoorbeeld zienswijzen worden via de nota van beantwoording gewogen. - De hoogte van bestaande bouw varieert afhankelijk van de gemaakte ontwerpkeuzes en het bouwbesluit ten tijde van realisatie. In het algemeen kan gesteld worden dat door aangescherpte duurzaamheidseisen t.b.v. isolatie van de woning een moderne woning rond de 90 cm hoger is dan dezelfde woning jaren geleden zou zijn. Bovendien zijn er in het tweede lint langs de Kerkstraat-Veerstraat reeds verschillende type woningen gerealiseerd met ook verschillende bouwhoogten, dus daar is geen eenduidigheid in. RO is en blijft nu eenmaal maatwerk. - Alle parkeerplaatsen voldoen aan de gestelde afmetingen uit de landelijke NEN 2443 die zijn opgenomen in de Nota Parkeernormen van de gemeente Kaag en Braassem. - De ontwikkelaar zal bij de bouw van de woningen maatregelen nemen om de boom(wortels) te beschermen. Zie daarnaast de memo <i>Openstaande vragen bestemmingsplan 'Kerkstraat 1-2, Oude Wetering'</i> van 16 november jl.
Datum: 14-12-2023	Fractie: SvKB	Vraag: Hoe zit het met de belangen van de toekomstige bewoners in dit wijkje? - Hoeveel tuin krijgen de woningen waar het rustig is? - Hoe kunnen zij omgaan met het dilemma parkeerplaats en groenvoorziening? - Hoe beleven de nieuwe bewoners de treurwilg van 104 jaar oud? - Hoe kan er een zichtlijn ingericht worden tussen de Veerstraat en de Kerkstraat 1-2?

		- Hoe zit het met de watercompensatie? - Hoe is de bereikbaarheid voor de hulpdiensten?
		Antwoord: - Ervan uitgaande dat er wordt bedoeld 'een tuin aan een geluidluwe zijde' varieert dit van enkele vierkante meters tot enkele tientallen vierkante meters. - De nieuwe eigenaren krijgen contractueel opgedragen de halfverharding in stand te houden en daarmee de leefomgeving zo groen mogelijk te houden. - Dit is op dit moment niet in te schatten. Het zou natuurlijk zo kunnen zijn dat toekomstige bewoners hinder ondervinden van bladuitval en/of schaduwwerking, maar bewoners zullen op de aanwezigheid van de boom gewezen worden alvorens zij een koopovereenkomst tekenen. - Er blijft een kleine zichtlijn open, zie hiervoor ook de memo <i>Reactie rapport HROD</i> van 15 december. En anders zouden de aanbouwen van de tweekappers niet toegestaan moeten worden, maar dit is uiteraard niet de wens van de ontwikkelaar. - Omdat de toename van de verharding <500 m² is hoeft er geen watercompensatie plaats te vinden. De watertoets heeft plaatsgevonden door het Hoogheemraadschap van Rijnland. Nadere informatie hierover vindt u in paragraaf 4.3 Waterhuishouding van de toelichting op het bestemmingsplan. - De bereikbaarheid voor hulpdiensten is getoetst door de Veiligheidsregio Hollands Midden (zie paragraaf 7.3 van de toelichting) en voldoet.
Datum: 14-12- 2023	Fractie: SvKB	Vraag: Kunnen we van het college een inhoudelijke reactie krijgen op de notitie/analyse die door de firma Havenland is gemaakt voor de woningbouw van Kerkstraat 1-2? (Zie daarvoor ook de vraag van het CDA).
		Antwoord: Zie hiervoor de memo <i>Reactie rapport HROD</i> van 15 december jl.

Datum: 18-12- 23	Fractie: Mooi K&B	Vraag: Uit welk beleid stuk blijkt of het college de juiste weg bewandelt qua participatie?
		Antwoord: Er is geen beleidsstuk waarin het participatieproces dat een initiatiefnemer van een bestemmingsplanproces moet doorlopen staat beschreven. De enige verplichting die het college een initiatiefnemer oplegt is het informeren van de omwonenden over de uitkomst van een principeverzoek. Dat heeft deze initiatiefnemer ook gedaan. Feitelijk is elke actie die een initiatiefnemer vervolgens nog onderneemt dus al 'extra'. Uiteraard moedigen wij een uitgebreid participatieproces aan, maar dit kan op dit moment niet afgedwongen worden. Overigens is participatie in de ogen van het college iets anders dan 'het met elkaar eens worden'. Ten slotte is de gedane toezegging in de vorige raad om een extra avond te houden over participatie al omgezet naar agendering op de jaaragenda van de raad voor het 1^e kwartaal van 2024.