Vraag en antwoord Raadsplein 23 maart 2023

Vaststellen Bp Waterrijk			
Datum vraag	**Fractie(s)**	**Vraag**	**Antwoord**
12-01-2023	Lijst Kras	Het college is niet voornemens een extra ontsluitingsweg te realiseren voor de wijk Waterrijk. De enige ontsluiting loopt via de Seevancksweg naar het Westeinde langs de Grote Kerk. **Vraag 1:** Is het college zich er van bewust dat er volop geparkeerd wordt op de weg op het Westeinde van de Grote Kerk tot aan de Seevancksweg? (zie foto in de bijlage) **Vraag 2:** Is het college zich ervan bewust dat daardoor 2 auto's elkaar niet kunnen passeren? **Vraag 3:** Is het toegestaan om hier op de weg te parkeren? **Vraag 4:** Hoe garandeert het college dat deze krappe passage veilig en toegankelijk blijft met 163 extra woningen (222 incl. fase 3A) in Waterrijk?	**Antwoord 1:** Het college is zich bewust van deze bestaande situatie. De omwonenden hebben aangegeven dit bewust te doen om te voorkomen dat verkeer nog harder kan rijden. Dit is een onwenselijke situatie. Wij zijn in overleg met enkele omwonenden. Dit staat echter los van de vaststelling van het bestemmingsplan. **Antwoord 2:** Ja, elkaar tegemoetkomend verkeer zal zoals gebruikelijk in dit soort situaties op elkaar moeten wachten waarbij de gebruikelijke voorrangsregels van toepassing zijn. **Antwoord 3:** Parkeren is toegestaan op de rijbaan van Westeinde huisnummer 4, tot op 5 meter afstand van de kruising met de Seevancksweg. Tussen de Kerk en Westeinde 1 geldt een parkeerverbod. Verder is het niet toegestaan te parkeren voor de aanwezige erfopritten. **Antwoord 4:** Het gaat in dit bestemmingsplan om 159 woningen extra t.o.v. het nu geldende plan. Aard (afmetingen en type voertuigen) van het verkeer zal door de extra woningen in Waterrijk niet veranderen. Onderzocht zal worden of aan de situatie van Kerkebrug tot Seevancksweg iets gedaan/verbeterd kan worden.

Vraag en antwoord Raadsplein 23 maart 2023

		Vraag 5: Wat gaat het college wel doen om het verkeer van en naar Waterrijk in goede banen te leiden? **Vraag 6:** Op 4 november 2021 is er een motie ingediend door huidig wethouder Dijkshoorn om een mogelijke ontsluiting via Westeinde 37 (eigendom BPD) richting de Oostdijk veilig te stellen. De motie heeft het niet gehaald. Is het idee van de motie wel haalbaar? Is dit een realistische optie om alsnog een extra ontsluiting te realiseren? Hoe staat het college hier in?	**Antwoord 5:** Het verkeer maakt gebruik van de bestaande infrastructuur die zoals uit onderzoeken blijkt aan geldende regelgeving voldoet. Zie ook antwoord op vraag 1 en 2. **Antwoord 6:** In theorie zou op deze locatie een extra ontsluiting mogelijk zijn. Denkbaar zou zijn dat de gemeente dit pand aankoopt en op deze manier de regie houdt en ongewenste ontwikkelingen tegengaat. Op verzoek van het vorige college heeft BPD nog steeds het eigendom van dit perceel. Er zijn diverse factoren waarom een ontsluiting over de ringvaart naar de Beemster zeer onwaarschijnlijk is: a. Tot nu toe heeft de gemeente Beemster (thans Purmerend) steeds geweigerd medewerking te verlenen aan de noodzakelijke brug over de ringvaart. b. Daarnaast zullen er diverse naastliggende woningen aangekocht of onteigend moeten worden aangezien dit perceel op zichzelf niet voldoende ruimte daarvoor biedt, te meer daar ook de aansluiting van het Westeinde noodzakelijk is. Of dat gaat lukken is onbekend evenals hoe lang dat zou duren. Bovendien is niet bekend hoe bewoners van het Westeinde op deze ontwikkeling zouden reageren, aangezien deze ontsluiting ook gevolgen heeft voor het Westeinde. c. Laatste en misschien wel belangrijkste argument is dat alle uitgevoerde en geactualiseerde verkeersonderzoeken aantonen dat de bestaande infrastructuur deze aantallen voertuigen aan kan. Wij beseffen dat dit losstaat van het gevoel daarover bij aanwonenden, maar de cijfers zijn duidelijk.

Vraag en antwoord Raadsplein 23 maart 2023

16-01-2023	Zeevangs Belang	Wij hebben nog een aantal aanvullende vragen over het bestemmingsplan Waterrijk. Verkeerssituatie: Uit de verkeersonderzoeken is de conclusie dat de Seevancksweg het verkeer qua capaciteit aan kan. - Het probleem van het verkeer op de Seevancksweg is niet zozeer de doorgaande weg zelf maar de punten bij de aansluiting op het Westeinde en bij de school. **Vraag 1:** Welke onderzoeken zijn er over deze punten? **Vraag 2:** Hoeveel sluipverkeer wikkelt af via de Molenkolkweg en Middelie? Zijn daar onderzoeken naar gedaan en zijn deze beschikbaar? Woning categorieën **Vraag 3:** Hoe is de verdeling van de woningcategorieën (sociaal, midden, vrije sector) in deze twee delen 3B en 3C?	**Antwoord 1:** Deze onderzoeken maken deel uit van het totaalonderzoek naar de verkeerseffecten van Waterrijk. Nader overleg met de omwonenden leidt wellicht nog tot aanpassingen, maar dit staat los van de vaststelling van het bestemmingsplan. **Antwoord 2:** Als voorbereiding op het bestemmingsplan zijn verkeerstellingen uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn onderdeel van het bestemmingsplan en vindt u als bijlage bij de plantoelichting (‘Verkeerskundige effecten gebiedsontwikkeling Waterrijk Oosthuizen’). **Antwoord 3:** Op dit moment zijn we in gesprek met de ontwikkelaar om definitieve afspraken te maken over het woningbouwprogramma. Deze worden opgenomen in het op te stellen addendum. Het addendum wordt rond 22 februari aan u verstrekt zodat u uw reactie hierop nog aan het college kan meegeven. Het college stelt vervolgens 14 maart het addendum vast en stuurt u deze voor de raadsvergadering over het bestemmingsplan toe.

Vraag en antwoord Raadsplein 23 maart 2023

		Vraag 4: Hoe is de verdeling van de woningcategorieën in heel Waterrijk tot nu toe?	**Antwoord 4:** In Waterrijk zijn tot nu toe de volgende woningen gerealiseerd/vergund: Totaal aantal woningen/kavels 195 Vanaf 2011-heden Woning (< 289.000) + sociaal / huur 68 35% Woning (< 345.000) 38 19% Woning (< 405.000) 42 22% Woning (< 500.000) 27 14% Woning (> 500.000) 14 7% Vrije kavels 6 3% 195 100%
		Oppervlakten **Vraag 5**: Hoe groot (in m2) zijn de totale delen 3B en 3C?	**Antwoord 5:** De totale oppervlakte bedraagt ongeveer 8,6 hectare.
		Vraag 6: Kan de verbeelding met maten gegeven worden? De schaal is digitaal niet toe te passen.	**Antwoord 6:** De planverbeelding moet voldoen aan de SVBP, waarin dwingend aard en opmaak zijn aangegeven. De maatvoering kan niet op de planverbeelding worden weergegeven.
		Vraag 7: Kunt u een tekening geven van de oppervlakte van 3 keer gestapelde bouw van maximaal 750m2 geprojecteerd in het totale oppervlakte?	**Antwoord 7:** Dit is nog niet mogelijk. Er zijn nog geen ontwerpen van gebouwen en ook de situering c.q. verkaveling is nog niet uitgewerkt.
		Vraag 8: Gaat het hier om in totaal 750m2 of een totaal voor de drie appartementsgebouwen?	**Antwoord 8:** Zoals op pagina 11 van de plantoelichting is aangegeven betreft het maximaal 750 m2 per gebouw. Deze regeling is vrij ruim, maar enerzijds wordt hiermee voldoende flexibiliteit in de planregels

		Vraag 9: In welke regel van het bestemmingsplan is dit onderwerp vastgelegd? Graag het artikelnummer Voor inwoners uit de gemeente **Vraag 10:** Welke afspraken zijn er met de ontwikkelaar over een eerste verkoop/verhuur aan de inwoners van Edam-Volendam? Woonvisie: **Vraag 11:** Kloppen de demografische aannames voor de toekomstige woningbehoefte uit de Woonvisie nog met de actualiteit of zijn hier wijzigingen in? **Vraag 12:** Hoe verhouden de 164 woningen zich tot de totale woonbehoefte in Oosthuizen zoals in de Woonvisie vastgelegd?	opgenomen ten dienste van Wooncompagnie (afhankelijk van het eisenpakket en het aantal gewenste appartementen) anderzijds vormt de controle door de stedenbouwkundig supervisor o.b.v. BKP en Welstandsnota. **Antwoord 9:** Dit is in de planregels opgenomen in artikel 6.2.2.e. **Antwoord 10:** Op dit moment zijn we in gesprek met de ontwikkelaar om definitieve afspraken te maken over het woningbouwprogramma. Deze worden opgenomen in het op te stellen addendum. Het addendum wordt rond 22 februari aan u verstrekt zodat u uw reactie hierop nog aan het college kan meegeven. Het college stelt vervolgens 14 maart het addendum vast en stuurt u deze voor de raadsvergadering over het bestemmingsplan toe. **Antwoord 11:** Deze zijn nog actueel. **Antwoord 12:** De Woonvisie geeft geen exacte kwantitatieve opgave per (kleine) kern. Door een gezamenlijke opgave voor de kleine kernen te benoemen, behouden we flexibiliteit om mee te werken aan plannen, ook als die op het niveau van een kern misschien net iets groter zijn dan een geprognosticeerde behoefte. De woningen in Waterrijk zijn niet uitsluitend bedoeld voor Zeevang, maar voor de gehele gemeente

			Edam-Volendam en mogelijk daarbuiten. Gelet op de (over)vraag naar woningen in eerdere plandelen bestaat er grote behoefte aan woningen in dit deel van de gemeente. De nog beschikbare ruimte in het plangebied maakt meer woningen mogelijk zonder afbreuk te doen aan uitgangspunten van ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit. Hiermee kan tegemoet worden gekomen aan doelgroepen van gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid, zoals starters, huurders en senioren.
06-03-2023	Zeevangs Belang	Naar aanleiding van de beantwoording van de eerder ingediende vragen nog een aantal vervolgvragen. We hebben de vorige keer gevraagd: "Vraag 2: Hoeveel sluipverkeer wikkelt af via de Molenkolkweg en Middelie?" Als antwoord werd verwezen naar het verkeersonderzoek in de bijlage. **Vraag 1:** Op welke pagina in dit verkeersonderzoek staat de informatie over de verkeersbelastingen over de genoemde wegen (Molenkolkweg en Middelie)?	**Antwoord 1:** Op pagina 1 van het Verkeersonderzoek (grote PDF is dat pagina 245) staat het bijgevoegde Figuur 1 met de tellocaties en op pagina 3 (grote PDF pagina 247) de bijbehorende resultaten (bijgevoegde Figuur 2). De intensiteit op locatie 4 (ter hoogte van Fase 2 Waterrijk) is 800. Dit kan worden gezien als de maximale hoeveelheid verkeer. Er zijn ook aanvullende tellingen gedaan in het najaar van 2020. Hieruit bleek de maximale intensiteit in Middelie (tussen afslag Klemweg en Waterrijk) 741 voertuigen per etmaal. Op basis van deze cijfers kan geconcludeerd worden dat het verkeer dat gebruik maakt van de Molenkolkweg tussen de 0 en maximaal 200 ligt, afhankelijk van het interne verkeer binnen Middelie. We kunnen met deze metingen niet bepalen wat wel of geen sluipverkeer is. Want verkeer dat gebruik maakt van de basisschool, sporthal, winkels of andere voorzieningen van Oosthuizen, kun je geen sluipverkeer noemen. **Antwoord 2:**

Vraag en antwoord Raadsplein 23 maart 2023

		Vraag 2: Aangegeven is dat de door de gemeenteraad van Zeevang geaccordeerde SOK uit 2009 en het addendum daarop uit 2012 het geldende beleidskader zijn. Wij ontvangen graag beide documenten. **Vraag 3:** Bij de planvorming van de Lange Weren is uitgegaan van een aantal principes rondom bomen, houtbouw, water en STOMP. Op welke pagina's in de toelichting of in welke artikelen in het bestemmingsplansregels vinden we de informatie die over deze onderwerpen voor Waterrijk geldt?	Indien gewenst kunt u deze inzien op afspraak. De nadere afspraken zoals u schriftelijk is meegedeeld, zijn in een tweede addendum opgenomen. **Antwoord 3:** Algemene beleidsuitgangspunten zoals houtbouw, bomen etc. worden niet in de planregels opgenomen, maar zijn vastgelegd in gemeentelijk beleid en vormen toetsingskader voor aanvragen omgevingsvergunning. De planverbeelding legt vast waar water en groen worden gerealiseerd. De daadwerkelijke inrichting komt aan de orde bij de inrichting van de openbare ruimte en is onderwerp van gesprek tussen gemeente en ontwikkelaar. Op alle beleids- en milieu en omgevingsaspecten wordt ingegaan in de paragrafen 3 en 4 van de plantoelichting. Overigens is er in 2021 voor gekozen om het thans voorliggend bestemmingsplan in ontwerp ter visie te leggen. Een ontwikkelkader zoals dat thans voor de Lange Weeren wordt opgesteld is destijds niet opgesteld. De procedure is derhalve destijds anders ingestoken. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het plan nader uitgewerkt.
13-03-2023	Zeevangs Belang	Nog een aantal aanvullende vragen naar aanleiding van het bestemmingsplan Waterrijk in Oosthuizen: - Op 15-12-2022 is in het IHP vastgelegd dat er een uitbreiding van de Koningsspil in een separaat gebouw plaats gaat vinden. Voor een deel lijkt het kavel van deze uitbreiding voorzien in het voorgelegde bestemmingsplan maar dit is moeilijk te beoordelen omdat het onderscheid niet zichtbaar is in de verbeelding. In de regels in het bestemmingsplan over Wonen is er geen mogelijkheid voor een onderwijsbestemming.	

Vraag en antwoord Raadsplein 23 maart 2023

		Vraag 1: Wij willen graag de projectie van het separate gebouw voor de Koningsspil op de verbeelding zien zodat goed inzichtelijk is dat met de vaststelling van Waterrijk deze uitbreiding nog steeds zonder uitgebreide procedure mogelijk is. – In artikel 8.1 zijn de door het college te verlenen binnenplanse afwijkingen benoemd. Zo mag het college bij een vergunningaanvraag maximaal 10% van de maximaal toegestane bouwhoogte afwijken. In artikel 8.1 sub a wordt een uitzondering gemaakt voor het bepaalde in artikel 6.2.2 sub k. In de regels staat geen 6.2.2. sub k. **Vraag 2**: Waar verwijst artikel 8.1. sub a naar?	**Antwoord 1:** Het perceelsgedeelte waarop de uitbreiding van de Koningsspil gesitueerd zal worden, maakt geen deel uit van het bestemmingsplan Waterrijk 3B/3C. Voor deze uitbreiding zal een afzonderlijk uitwerkingsplan moeten worden gemaakt (op basis van het geldende bestemmingsplan Waterrijk 2009) of – indien dit niet voor inwerkingtreding van de Omgevingswet lukt – een wijziging Omgevingsplan. **Antwoord 2**: In het ontwerpplan hier was de weergave van a t/m f doorgeteld van artikel 6.2.1. en 6.2.2.: 6.2.1 Algemeen In of op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd: a. hoofdgebouwen b. bijbehorende bouwwerken c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde. 6.2.2 Hoofdgebouwen Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels: d. als hoofdgebouw mogen uitsluitend vrijstaande, twee-onder-één-kapwoningen en rijwoningen worden gebouwd e. in afwijking van lid a. zijn appartementen toegestaan ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - appartementen'. f. het maximum aantal woningen bedraagt niet meer dan 170

			g. de maximale goothoogte en bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6,6 meter respectievelijk 12 meter h. in afwijking van lid d. zijn appartementengebouwen toegestaan met een maximale goothoogte van 9 meter i. de dakhelling van een woning bedraagt niet minder dan 45° en niet meer dan 70° j. de afstand van de voorgevel van een hoofdgebouw tot de voorste perceelsgrens bedraagt minimaal 1 meter k. de afstand van een niet-aaneengebouwde zijde van een woning tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 1 meter l. de diepte van een woning mag niet meer dan 15 meter bedragen m. de inhoud van een woning bedraagt niet meer dan 715 m^3. Dit is inderdaad niet correct en moet worden gecorrigeerd: In het vast te stellen bestemmingsplan zal dit artikel luiden: 6.2.2 Hoofdgebouwen Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels: a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend vrijstaande, twee-onder-één-kapwoningen, benedenbovenwoningen en rijwoningen worden gebouwd b. in afwijking van lid a. zijn appartementen toegestaan ter plaatse van de bouwaanduiding ‘gestapeld’. c. het maximum aantal woningen bedraagt niet meer dan 164 d. de maximale goothoogte en bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6,6 meter respectievelijk 12 meter

			e. in afwijking van lid d. zijn maximaal 3 appartementengebouwen toegestaan met een maximale goothoogte van 12 meter en maximale bouwhoogte van 16 meter en een maximum bebouwd oppervlak van 750 m2 per gebouw f. de dakhelling van het hoofdgebouw van een grondgebonden woning bedraagt niet minder dan 40° en niet meer dan 70° g. de afstand van de voorgevel van een hoofdgebouw tot de voorste perceelsgrens bedraagt minimaal 1 meter h. de afstand van een niet-aaneengebouwde zijde van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 1 meter i. de diepte van een grondgebonden woning mag niet meer dan 15 meter bedragen j. de inhoud van een woning bedraagt niet meer dan 715 m^3.
05-01-2023	VVD	Vooruitlopend op de (zeer) vele vragen die wij hebben stellen wij er nu alvast een aantal zodat het college/ontwikkelaar de tijd heeft om met (forse) verbeteringen te komen. Vraag/opmerking: Het Beeldkwaliteitsplan vinden wij ver onder de maat. Wij zien geen details of tot de verbeelding sprekende visualisatie van indeling van het nieuwe deel van de wijk. Ook niet ten opzichte van andere en bestaande bouw, de school, de wegen etc.. **Vraag 1:** Graag ontvangen wij een betere en gedetailleerdere visualisatie van het Bp/beeldkwaliteitsplan: net als Bp Oorgat 6a (bijlage 4 pagina 10 - 17) Dit zodat de raad kan zien waar	**Antwoord 1:** De stedenbouwkundige kwaliteit van deze (getalsmatige) uitbreiding Waterrijk is geborgd vanuit de eerdere fases en sluit hierop aan. Deze kwaliteit is vastgelegd in het bestemmingsplan en daarbij behorende beeldkwaliteitsplan (hierna BKP) , dat tevens onderdeel uitmaakt van de Welstandsnota en als toetsingskader fungeert. Deze uitgangspunten zijn mede het resultaat van de brede bewonersparticipatie die aan het begin van de planvorming voor Waterrijk heeft plaats gehad. Voor de plandelen 3B en 3C (het gedeelte waar de appartementen geprojecteerd zijn) is een allonge op het BKP gemaakt door de vaste stedenbouwkundige voor Waterrijk. Die allonge ('Beeldkwaliteitsplan Waterrijk – Oosthuizen fase 3C') is door de Welstandscommissie behandeld en goedgekeurd en maakt als zodanig onderdeel uit van zowel het voorliggende bestemmingsplan als de Welstandsnota. De

		in plan 3b en 3c welk soort woning en gebouw (appartementecomplex) komt, met welke footprint. Ook ten opzichte van de andere woningen in fase 3b en c en bestaande bouw, de school en de wegen. **Vraag 2:** Tevens willen wij een visuele weergave van de aangegeven goothoogte van de 3 appartementencomplexen van 12 m + 10% = 13,2 m met totale hoogte 16 m + 10% = 17,6 m in relatie tot de Arendshoeve, verdere omgeving, de andere woningen in plan 3b en c en MFA. **Vraag 3:** Graag een visuele weergave van de appartementencomplexen met vooral ook het alzijdige aspect tot uiting komt in relatie tot de omgeving waar de complexen komen te staan. **Vraag 4:** Wij willen weten of de appartementencomplexen wel historiserend gebouwd kunnen worden (met dezelfde	beeldkwaliteit van de rest van het nu voorliggende plangebied sluit verder aan bij wat in de eerdere fasen gold en is gerealiseerd. De eenheid in de wijk is daarmee gegarandeerd. De gedetailleerde uitwerking en verkaveling van de deelplannen 3B en 3C is nog niet gereed. Deze uitwerking zal plaats vinden nadat het bestemmingsplan in werking is getreden en er een architectenkeuze heeft plaats gevonden. Ontwerpen van woningen e.d. zijn er dus nog niet, behoudens de woningen die al in eerdere plandelen zijn gerealiseerd en ook in dit deel terug zullen komen. Het bestemmingsplan, inclusief het BKP en de Welstandsnota (waarvoor een allonge aan u is voorgelegd) is te zijner tijd toetsingskader voor de stedenbouwkundige en de welstandscommissie bij het beoordelen van ontwerpen en aanvragen. **Antwoord 2:** Zie antwoord 1. Er zijn nog geen ontwerpen van welke gebouwen dan ook. Er dient nog een architectenkeuze plaats te vinden. **Antwoord 3:** Zie antwoord 1 en 2. **Antwoord 4:** Voor appartementencomplexen geldt ook het bestemmingsplan en het BKP c.q. de Welstandsnota als toetsingskader. Ontwerpen hiervoor zullen net als de grondgebonden woningen aan dit kader moeten

		beeldkwaliteit en kenmerkende detaillering als de rest van Waterrijk). **Vraag 5:** Wat is het voorgestelde bouwprogramma m.a.w. In welke prijscategorieën worden de woningen gebouwd, voor welke doelgroep en hoeveel van welke prijssoort? Met beschreven vraag en aanbod van aantal en soort woningen van de Woonvisie in gedachten: **Vraag 6:** Welk bouwprogramma zou gerealiseerd kunnen worden als het bestaande Bp voor fase 3b en 3c ongewijzigd zou blijven? Met de tegenwoordig snelle elektrificatie van mobiliteit: **Vraag 7:** Hoeveel openbare elektrische laadpunten worden gerealiseerd? (Toch op z'n minst 50).	voldoen, hetgeen ter beoordeling is aan de stedenbouwkundige en welstandscommissie. **Antwoord 5:** Op dit moment zijn we in gesprek met de ontwikkelaar om definitieve afspraken te maken over het woningbouwprogramma. Deze worden opgenomen in het op te stellen addendum. Het addendum wordt rond 22 februari aan u verstrekt zodat u uw reactie hierop nog aan het college kan meegeven. Het college stelt vervolgens 14 maart het addendum vast en stuurt u deze voor de raadsvergadering over het bestemmingsplan toe. **Antwoord 6:** Het bestaande BP Waterrijk 2009 geeft nog slechts ruimte voor 5 woningen in de plandelen 3B en 3C, aangezien in de plandelen 1, 2 en 3a 195 woningen mogelijk zijn gemaakt c.q. zijn gerealiseerd. De ruimte die mogelijk is voor deze 5 woningen behelst dus het gehele resterende plangebied. Het plangebied wijzigt dan ook niet, alleen de invulling van het programma. **Antwoord 7:** Dit aspect is onderdeel van de uitwerking van de openbare ruimte, die in nauwe samenwerking met en in overleg tussen ontwikkelaar en de desbetreffende gemeentelijke afdelingen zal gebeuren in het civiele overleg Waterrijk. Het aantal laadpunten zal aan de gemeentelijke eisen moeten voldoen.

Vraag en antwoord Raadsplein 23 maart 2023

		Vraag 8: Wat is het exacte aantal parkeerplaatsen dat wordt gerealiseerd? Graag niet alleen verwijzen naar CROW. **Vraag 9:** Waarom moeten er (weer) meer woningen gebouwd worden dan in Zeevang nodig zijn volgens de Woonvisie?	**Antwoord 8:** Het exacte aantal parkeerplaatsen is afhankelijk van onder meer het aantal woningen en appartementen dat daadwerkelijk zal worden gerealiseerd. Hierbij is onderscheid te maken tussen enerzijds parkeren op eigen erf en anderzijds parkeren in de openbare ruimte. Dit is onderdeel van de al eerder genoemde uitwerking van die openbare ruimte. Qua normering zal moeten worden voldaan aan het geldende gemeentelijk parkeerbeleid, dat overigens aansluit bij en gebaseerd is op de CROW-kengetallen. **Antwoord 9:** In de SOK uit 2019 is aangegeven dat als de sportvelden niet naar plan Waterrijk worden verplaatst het mogelijk is om minimaal 60 extra woningen te realiseren. De raad van Zeevang heeft besloten de bestaande sportaccommodaties te verbeteren en dus niet te verplaatsen. De betreffende gronden zijn vervolgens aan BPD verkocht. De woningen in Waterrijk zijn niet uitsluitend bedoeld voor Zeevang, maar voor de gehele gemeente (en mogelijk daarbuiten).Gelet op de (over)vraag naar woningen in eerdere plandelen bestaat er grote behoefte aan woningen in dit deel van de gemeente. De nog beschikbare ruimte in het plangebied maakt meer woningen mogelijk zonder afbreuk te doen aan uitgangspunten van ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit. Hiermee kan tegemoet worden gekomen aan doelgroepen van gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid, zoals starters, huurders en senioren. Daarom geeft de Woonvisie geen exacte kwantitatieve opgave per (kleine) kern. Door een gezamenlijke opgave voor de kleine kernen te benoemen, behouden we flexibiliteit om mee te werken aan plannen,

			ook als die op het niveau van een kern misschien net iets groter zijn dan een geprognosticeerde behoefte. Ten aanzien van de rol van Wooncompagnie wordt in de relevante beleidsstukken het volgende gesteld m.b.t. Waterrijk: - Harde plannen voor Wooncompagnie: Oplevering 2022: - 11 eengezinswoningen (5 sociale huur en 6 middenhuur) Waterrijk, Oosthuizen. Dit betreft woningen in Waterrijk plandeel 3A Zachte plannen voor Wooncompagnie: - 3e fase Waterrijk gesprekken over afnemen van woningen,

Vraag en antwoord Raadsplein 23 maart 2023

12-01-2023	VVD	**Vraag 1:** Welke goot- en nokhoogte heeft het gebouw in st Pancras in het verbeeldingsdocument dat als referentie voor de appartmentencomplexen dient? **Vraag 2:** Is de goothoogte daarvan 9m met nokhoogte ca. 11 m? Vraag/aanbod: **Vraag 3:** Hoeveel woningen zijn er in Oosthuizen nog nodig volgens de woonivisie 2022-2025? (graag aantal woningen opsplitsen in type soc. / midden huur, goedk. koop, middeldure koop, vrijstaand)	**Antwoord 1:** De voetprint van het gebouw is ongeveer 11 x 22 meter. De goothoogte is ongeveer 9 meter, de nokhoogte 13 meter. In het bestemmingsplan zijn in artikel 6.2.2. onder meer goot- en bouwhoogten opgenomen voor de hoofdgebouwen. Bij het nog op te stellen ontwerp moet hieraan worden voldaan. **Antwoord 2:** Zie antwoord 1. **Antwoord 3:** De woningen in Waterrijk zijn niet uitsluitend bedoeld voor Zeevang, maar voor de gehele gemeente (en mogelijk daarbuiten).Gelet op de (over)vraag naar woningen in eerdere plandelen bestaat er grote behoefte aan woningen in dit deel van de gemeente. De nog beschikbare ruimte in het plangebied maakt meer woningen mogelijk zonder afbreuk te doen aan uitgangspunten van ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit. Hiermee kan tegemoet worden gekomen aan doelgroepen van gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid, zoals starters, huurders en senioren. Daarom geeft de Woonvisie geen exacte kwantitatieve opgave per (kleine) kern. Door een gezamenlijke opgave voor de kleine kernen te benoemen, behouden we flexibiliteit om mee te werken aan plannen, ook als die op het niveau van een kern misschien net iets groter zijn dan een geprognosticeerde behoefte. Ten aanzien van de rol van Wooncompagnie wordt in de relevante beleidsstukken het volgende gesteld m.b.t. Waterrijk:

		Vraag 4: Welk percentage woningen van fase 2 t/m 3a zijn verkocht aan inwoners van Edam-Volendam?	- Harde plannen voor Wooncompagnie: Oplevering 2022: - 11 eengezinswoningen (5 sociale huur en 6 middenhuur) Waterrijk, Oosthuizen. Dit betreft woningen in Waterrijk plandeel 3A Zachte plannen voor Wooncompagnie: - 3e fase Waterrijk gesprekken over afnemen van woningen. **Antwoord 4:** In de plandelen 2 t/m 3a is het als volgt: Plandeel Aantal woningen Aantal inschrijvingen totaal Aantal inschrijvingen uit E-V 2A 23 92 32 2B 24 109 21 2C/2D 41 63 13 3A 42 358 81 Aantal uit Edam-Volendam die kopen 12 4 9 10 Omdat sprake was van forse over-inschrijving bij alle woningen, is deze toewijzing gebeurd door loting bij de notaris.

		Woningtypen hoeven volgens het voorstel niet te worden gemengd zoals deze zijn gemengd in de eerdere bouwfasen van Waterrijk. Tegelijkertijd hebben we in delen van de gemeente gezien dat dit kan leiden tot maatschappelijk onwenselijke situaties. **Vraag 5:** Hoe wordt dit voorkomen? **Vraag 6:** Is het plan aan te passen zodat een mix van woningtypen wel kan?	Er van uitgaande dat met woningtypen vrijstaand, 2-o-1-kappers rijenwoningen en in deze plandelen appartementen wordt bedoeld, zullen ook in deze plandelen woningtypen worden gemengd conform eerdere plandelen. Alleen ter plaatse van de appartementengebouwen zal dat minder zijn. Ook in andere plandelen was die mix van woningen niet dwingend vastgelegd, maar deze menging vloeit voort uit de stedenbouwkundige uitgangspunten voor Waterrijk, het BKP en de koppeling daarvan met bestemmingsplan en Welstandsnota. Als u met woningtypen bedoelt diverse prijsklassen, huur of koop verwijzen we naar de antwoorden die naar aanleiding van het tweede addendum op de SOK zullen worden gegeven. De wetswijziging die het reserveren van woningen voor eigen ingezetenen mogelijk maakt is nog niet van kracht. Wel zal met BPD worden overlegd om vooruitlopend daarop eigen ingezetenen voorrang te geven. **Antwoord 5**: Zie antwoord 4. **Antwoord 6:** Zie antwoord 4. Op dit moment zijn we in gesprek met de ontwikkelaar om definitieve afspraken te maken over het woningbouwprogramma. Deze worden opgenomen in het op te stellen addendum. Het addendum wordt rond 22 februari aan u verstrekt zodat u uw reactie hierop nog aan het college kan meegeven. Het college stelt vervolgens 14 maart het addendum vast en stuurt u deze voor de raadsvergadering over het bestemmingsplan toe.

		Het is tegenwoordig mogelijk woningen voor eigen inwoners te reserveren. **Vraag 7:** Is er met ontwikkelaar een % afgesproken dat aan inwoners van Edam-Volendam verkocht MOET worden? **Vraag 8:** Wat worden de verkoopprijzen per categorie in fase 3 b en c?	**Antwoord 7:** Op dit moment zijn we in gesprek met de ontwikkelaar om definitieve afspraken te maken over het woningbouwprogramma. Deze worden opgenomen in het op te stellen addendum. Het addendum wordt rond 22 februari aan u verstrekt zodat u uw reactie hierop nog aan het college kan meegeven. Het college stelt vervolgens 14 maart het addendum vast en stuurt u deze voor de raadsvergadering over het bestemmingsplan toe. **Antwoord 8:** Op dit moment zijn we in gesprek met de ontwikkelaar om definitieve afspraken te maken over het woningbouwprogramma. Deze worden opgenomen in het op te stellen addendum. Het addendum wordt rond 22 februari aan u verstrekt zodat u uw reactie hierop nog aan het college kan meegeven. Het college stelt vervolgens 14 maart het addendum vast en stuurt u deze voor de raadsvergadering over het bestemmingsplan toe.

Vraag en antwoord Raadsplein 23 maart 2023

02-03-2023	VVD	De beantwoording op onze en andere eerder gestelde vragen vinden wij grotendeels wazig/ontwijkend. Gevraagd naar een visualisatie van fase 3C wordt geantwoord "dat er nog geen architect is voor dit project". Maar wel moet de raad akkoord gaan met een Bp waarin hoogte en omvang appartementencomplexen met alzijdig aspect, het aantal woningen etc. worden vastgelegd. We geven de ontwikkelaar de maximale ruimte en het enige waar de raad het mee moet doen is een Welstandsnota met vage allonge (met referentiebeelden die grotendeels geen recht doen aan grote gebouwen van 18 meter hoog etc.) Op een simpele vraag hoeveel woningen er volgens de Woonvisie 2022 - 2025 nog in Oosthuizen nodig zijn komt er een antwoord "dat we ook bouwen voor andere kernen en de regio".....Dat is geen antwoord op de vraag. Nadat we zelf alles hebben bekeken moet het antwoord volgens ons zijn: Woningbehoefte in Oosthuizen 2023 tot 2040 is: 75 woningen (de plancapaciteit Cultureel Centrum is 22 en Waterrijk Fase 3B 43 woningen. In theorie en alleen kijkend naar de eigen behoefte zijn in Fase 3C nog ca. 10 woningen nodig tot 2040). Voor de VVD is ruimtelijk inzicht in de voorgestelde Bp-wijziging van groot belang. We kunnen nu niet overzien hoe de voorgestelde nieuwbouw zich zou verhouden tot MFA, Arendshoeve, overige nieuwbouw, hoe dicht de huizen in fase 3C op elkaar worden gebouwd etc. etc. Naar onze overtuiging weet de ontwikkelaar heel veel meer dan de raad te	

		horen/zien krijgt, want waarom vraagt men anders om een exact aantal woningen dat zij in fase 3C willen bouwen? Zij weten waarom zij de ruimte willen tot 18 meter hoog, alzijdig ontwerp en of/hoe die 3 appartementencomplexen en andere woningen in dat gebied ingepast worden. Wij vinden dat de raad dat inzicht ook moet krijgen voordat het Bp vastgesteld gaat worden....sterker nog: wij vinden dat noodzaak. **Vraag 1:** Is het college voornemens (de ontwikkelaar te vragen) ons dit inzicht te geven voorafgaand aan besluitvorming? Antwoord college: "Gedetailleerde uitwerking en verkaveling van deelplannen 3B en 3C is nog niet gereed. Deze uitwerking zal plaatsvinden nadat het bestemmingsplan in werking is getreden." **Vraag 2:** Hoe kan het dan zijn dat alle details van fase 3B al op de website van de ontwikkelaar staan (zie bijlage)? **Vraag 3:** Heeft het college daar een verklaring voor? **Vraag 4:**	**Antwoord 1.** Er wordt geen vraag gesteld, alleen gerefereerd aan een eerder antwoord van het college. **Antwoord 2.** In voorbereiding op de vaststelling van het bestemmingsplan heeft de ontwikkelaar een start gemaakt met de uitwerking van 3B. Omdat voor dit plandeel dezelfde uitgangspunten gelden als voor 3A heeft dit deel dezelfde opzet en indeling als 3A, te weten een mis van rijenwoningen, 2-o-1-kappers en vrijstaande woningen. Na vaststelling van het bestemmingsplan zal dit plandeel als eerste in uitvoering worden genomen. **Antwoord 3.**

		Hoeveel Zeevangers staan er op de wachtlijst voor een sociale huurwoning?	Zie antwoord 2. **Antwoord 4.** De gemeente beschikt niet over deze informatie. Deze gegevens kunnen afzonderlijk bij de woningbouwcorporatie worden opgevraagd. Op de huidige 'woningmonitor Edam-Volendam woningbouwcorporaties' staan veel relevante gegevens, maar niet specifiek over de afkomst van de woningzoekenden uit voormalig Zeevang. Dit heft onder meer met privacywetgeving te maken.
		Vraag 5: Worden Edammers (en Volendammers vanwege de lange wachtlijsten daar) ook actief door de Wooncompagnie/Vooruitgang benaderd voor een sociale huurwoning in fase 3C?	**Antwoord 5**. Nee, om de rechtszekerheid en rechtsgelijkheid te waarborgen worden de sociale huurwoningen op basis van het (afgesproken) toewijzingssysteem aan de woningzoekenden aangeboden en toegewezen. Beide woningbouwcorporaties in de gemeente hanteren een eigen toewijzingssystemen, waarbij de Wooncompagnie het regionale toewijzing puntensysteem gebruikt. Bij de toewijzing van de huurwoningen hebben woningzoekenden (starters en doorstromers) met een lange inschrijving altijd meer kans om daarvoor in aanmerking te komen.
		Vraag 6: Welk deel van de voorgestelde sociale huurwoningen zal worden uitgegeven aan vluchtelingen/statushouders en ex gedetineerden?	**Antwoord 6**. Op basis van de Huisvestingsverordening en conform de meerjarige prestatieafspraken c.q. de jaarschijf 2023 worden 25% van de geschikte, vrijkomende sociale huurwoningen van de woningbouwcorporaties toegewezen aan de bijzondere doelgroepen 'urgenten' en 'statushouders'.
		Vraag 7:	

		Wat zijn de "gemeentelijke eisen m.b.t. plaatsen van laadpalen" in nieuwbouwwijken? Zijn die nog passend voor de technologisch ontwikkeling van deze tijd? De VVD wil de contractuele verplichtingen die in het verleden zijn aangegaan goed in beeld hebben: **Vraag 8:** Hebben wij het goed begrepen dat volgens de SOK tussen gemeente en de ontwikkelaar wij contractueel gehouden zijn op deelplan 3B + 3C nog 5 (volgens Bp) + 60 (niet verplaatsen sportvelden) dus totaal 65 woningen te laten realiseren?	**Antwoord 7.** De gemeente heeft (nog) geen eisen gesteld aan de projectontwikkelaar die betrekking hebben op het plaatsen van openbare laadpunten. Openbare laadpunten worden namelijk niet door de projectontwikkelaar geplaatst, maar door de regionale concessiehouder. Dat is ook de exploitant van de openbare laadpalen, welke gecontracteerd is via de MRA-E. Om de plaatsing van laadpalen te vergemakkelijken, zijn in overleg met de MRA-E uitgangspunten opgesteld waarmee het college en de projectontwikkelaar rekening houden bij het ontwerpen en opleveren van een nieuwbouwwijk. Deze uitgangspunten zijn gericht op een aantal zaken. Een belangrijk aspect is de verwachte toekomstige vraag naar openbare laadpunten, ingegeven door het aantal woningen zonder eigen oprit. Van belang zijn ook de afmetingen van de parkeerplekken en de ligging van de parkeerplekken ten opzichte van woningen en de ondergrondse elektriciteitskabels. Dit aspect vormt onderdeel van de inrichting van de openbare ruimte en is opgenomen in het civiel overleg met de ontwikkelaar. **Antwoord 8.** In de SOK uit 2009 is opgenomen in artikel 14, lid 6 dat: “Indien en voor zover de uitbreiding van het Plangebied erin zou bestaan dat op de huidige grondreservering van de gemeente voor sportvelden (te beschouwen als Deelplan 3), minimaal 60 woningen gerealiseerd kunnen worden in de categorieën zoals vastgelegd in Bijlage 7…. “

		Vraag 9: In Fase 3B zijn kennelijk 40 woningen + 3 kavels gepland (zie bijlage). Heeft de ontwikkelaar contractueel dus al de ruimte om in fase 3C minstens 22 woningen te realiseren? Woonvisie 2022 – 2025: "Prioriteit leggen we bij kernen waar de afgelopen jaren weinig nieuwbouw is gerealiseerd: Edam, Beets, Middelie en Kwadijk." **Vraag 10:** Staan er nog projecten van enige omvang in andere delen van Zeevang op stapel? Zo ja, welke aantal huur/koop woningen? De kleur van het houtwerk in heel Waterrijk was wit, groen of grijs. Ineens dook in Fase 3A een hele rij woningen langs de Seevancksweg op met een helblauwe kleur (houten gevelbekleding). Over smaak valt te twisten, maar dit lijkt niet passend bij de rest van Waterrijk. **Vraag 11:** Kunnen we in fase 3B + 3C nog meer van dit soort verrassingen verwachten?	De grondprijs voor die grond is destijds tevens vastgesteld. Nadere afspraken zijn vervolgens in 2012 gemaakt in het eerste Addendum. Daarin is het woningbouwprogramma opgenomen op basis van Bijlage 7 van SOK, waarin geen sociale huurwoningen zijn voorgeschreven. Omdat er staat 'minimaal 60 woningen' is er destijds dus geen maximum aantal woningen afgesproken. **Antwoord 9.** Contractueel is in 2009 vastgelegd dat in fase 3 minimaal 60 woningen gerealiseerd kunnen worden. **Antwoord 10.** Zoals u weet bestaan er plannen (de zogenaamde bufferwoningenplannen) in Kwadijk, Beets, Middelie en Hobrede. Bij de laatste wijziging van de Provinciale Omgevingsverordening 2020 heeft de provincie alleen voor de locatie in Kwadijk een uitzondering willen maken. De overige plannen stuiten nog steeds op provinciaal beleid. Het bestemmingsplan voor de locatie Kwadijk is nog in voorbereiding, hierover wordt u te zijner tijd nader geïnformeerd. Verder zijn er nog enkele inbreilocaties in behandeling zoals Kwadijk 16 en Zeevangsdijkje 16. Dit betreft herbestemming van twee bedrijfslocaties, gebaseerd op het door de raad vastgestelde beleid 'Herbestemming: van Bedrijf naar Wonen'. Ook hierover wordt u in de loop van deze projecten nader geïnformeerd. **Antwoord 11.**

		Vraag 12: Is het college bereid de ontwikkelaar vragen zich met kleuren te matigen en het houden bij kleurgebruik dat tot nu toe (behalve in Fase tot 3A) werd gebruikt? En ja, het BKP etc. zal blauw, lila, oranje, geel en/of paars theoretisch wel weer toestaan, maar als het college het niet vraagt/toegezegd krijgt moet de raad het BKP misschien wel aan (laten) passen. Het advies van de Welstands- en monumentencommissie Edam-Volendam stelt: "Voor de appartementengebouwen geldt dat deze niet te massaal mogen worden en een kleinschalig karakter hebben." **Vraag 13:** Hoe wordt dit geborgd en aan welke kaders wordt dit getoetst? **Vraag 14:** Vindt het college en de Welstandscommissie 3 alzijdige complexen van 750 m2 en 16 meter (+ 10%) hoog niet massaal?	Zie vraag 12. **Antwoord 12.** Voor fase 3B en 3C geldt ook het BKP dat ook in de Welstandsnota en het bestemmingsplan is opgenomen. Iedere aanvraag wordt daaraan getoetst en moet daaraan voldoen. Dit is ook gebeurd voor plandeel 3A, waarbij de welstandscommissie in juli 2020 dit ontwerp heeft behandeld en goedgekeurd. De supervisor en Welstand handelen bij de beoordeling van aanvragen omgevingsvergunning in de geest van het Beeldkwaliteitsplan. Het idee daarbij is dat Waterrijk in de toekomst als één geheel oogt waarbij onderlinge verschillen tussen buurten het gebied verrijkt. Alles hetzelfde is niet een vaststaand uitgangspunt. Dat is ook de reden waarom er bewust wordt gezocht naar een afwisseling tussen de architecten. Dit verschil is dan ook goed te zien bij de laatste fase (3B) ten opzichte van fase 3a waar sprake is van een terughoudend kleurpalet, gekozen door de architect (zie afbeelding in bijlage 1). Dit kleurpalet heeft reeds instemming van de Welstandscommissie. **Antwoord 13.** Het bestemmingsplan en het Beeldkwaliteitsplan (i.c. de Welstandsnota) stellen regels voor het ontwerpen van gebouwen. Door zowel de supervisor als de Welstandscommissie worden deze regels toegepast bij toetsing van ontwerpen. **Antwoord 14.** Dit zijn de maximale maten die in de planregels zijn opgenomen. Uit overleg met BPD en Wooncompagnie zal duidelijk worden om hoeveel appartementen er gebouwd zullen worden, om hoeveel gebouwen het

Vraag en antwoord Raadsplein 23 maart 2023

			gaat en welke vorm en afmetingen deze krijgen. De Welstandscommissie zal het uiteindelijke ontwerp aan de geldende regels toetsen.
09-03-2023	VVD	In de RIB staat er een aanvullende afspraak tussen college en ontwikkelaar. De inwoners uit de gemeente krijgen 2 weken (of liever maanden) de mogelijkheid om te reageren. **Vraag 1:** Hoe verloopt de inschrijving om te kopen? **Vraag 2:** Hoe werkt de extra 2 weken/maanden voor de eigen bewoners? In de beantwoording van eerdere vragen staat dat bij meer vraag dan aanbod (overinschrijving) er geloot wordt wie de eerste keus heeft. **Vraag 3**: Als er nu een overinschrijving is, hoe wordt er dan geselecteerd? **Vraag 4:** Weer door loting? **Vraag 5**: Hebben de eigen inwoners voorrang op andere, vanwege de 2 weken/maanden?	**Antwoord 1:** De afgelopen periode was er mede door de coronasituatie steeds sprake van uitsluitend een digitaal verkoopproces. Gezien de zeer snel gewijzigde woningmarkt en de coronasituatie zal dat wellicht nu anders worden, met een manifestatie op locatie en daarna digitale inschrijving. **Antwoord 2:** Gedurende de afgesproken periode hebben eigen bewoners voorrang bij de toewijzing. Als er in deze periode een overinschrijving op een woning is, zal toewijzing wederom door loting bij de notaris gebeuren. **Antwoord 3:** Bij overinschrijving op een woning zal toewijzing plaats vinden door loting door de notaris. **Antwoord 4:** Zie vraag 3.

		In de beantwoording van eerdere vragen, wordt gemeld dat er nu geen visualisatie nodig is, omdat deze overeenkomt met de vorige fases. Door de extra Allonge beeldkwaliteitsplan voor 3C (2021/2022) verschilt het juist wel met eerdere fases. De drie appartementsgebouwen van max 16m (+10%) hoog en een grondoppervlakken van 750m2 per stuk is een groot verschil. De referenties en commentaar van de welstandscommissie, “mooi aan de rand van het groen”, geven enorm veel vrijheid hoe en waar ze worden geplaatst. Het is zeer belangrijk voor de beeldvorming hoe deze worden ingepast in het totaalplan. Gezien de uitgebreide onderzoeken en hoeveelheid documenten kunnen wij ons -zoals eerder gemeld- niet voorstellen dat er geen enkele 'artist impression' of uitgewerkte tekening is. **Vraag 6:** Graag ontvangen een uitgewerkte (of meerdere) visualisatie(s) van het bestemmingsplan met name van fase 3C. **Vraag 7:** Graag ontvangen wij een kopie van de SOK die destijds is gesloten (waaruit tevens de 'ruil' blijkt i.v.m. niet verplaatsen van sportvelden naar Waterrijk)	**Antwoord 5**: In de eerste periode hebben eigen inwoners voorrang. Na deze periode van voorrang is er geen sprake meer van voorrang voor eigen inwoners. **Antwoord 6:** Hiervoor verwijzen wij u naar de bescheiden die u naar aanleiding van het addendum II ontvangt/ontvangen heeft. Ter volledigheid kunnen wij u melden dat zoals in een antwoord op een van uw eerdere vragen de eerstvolgende fase 3B is uitgewerkt, maar dat de navolgende fase met de architect en onder leiding van de supervisor worden uitgewerkt. Hierbij wordt die fase ook programmatisch ontworpen in samenwerking met afnemers (corporatie/ fonds). **Antwoord 7:** Indien gewenst kunt u deze inzien bij de griffie. De nadere afspraken zoals u schriftelijk is meegedeeld, zijn in een tweede addendum opgenomen.

Vraag en antwoord Raadsplein 23 maart 2023

		Vraag 8: Is de SOK destijds bekrachtigd door het toenmalige college en de gemeenteraad van Zeevang? In Koggenland wordt MOMENTEEL de onderstaande toewijzingsprocedure gehanteerd. **Vraag 9:** Is het college bereid (met BPD te bespreken om) een soortgelijke toewijzing te laten hanteren voor Waterrijk 3B+3C?: Ontwikkelaar Timpaan is lid van de branchevereniging NEPROM en daarom verplicht bij de verkoop een transparante toewijzingsprocedure te hanteren. Bij Pioenhof krijgen de inwoners uit Hensbroek voorrang. Mochten er niet genoeg kandidaat-kopers zijn uit Hensbroek zelf, hebben inschrijvers die in de rest van de gemeente Koggenland wonen voorrang. Mochten dat ook niet genoeg geschikte kandidaten zijn, worden de woningen toegewezen aan inschrijvers buiten de gemeente Koggenland. Daarnaast hanteert Timpaan het criterium of een kandidaat-koper wel of niet een financiële check heeft aangeleverd. Via toewijzing door een computersysteem (matchmaker) worden de woningen toegewezen. De matchmaker kijkt naar de criteria: Inwoner van Hensbroek / Koggenland Eerste voorkeur Financiële check	**Antwoord 8:** College en raad van Zeevang hebben de SOK destijds bekrachtigd. **Antwoord 9:** Feit is dat slechts 25% van de huurwoningen via de corporaties kunnen worden toegewezen aan eigen ingezetenen. Bij de koopwoningen is het nog maar de vraag of we überhaupt iets mogen toewijzen aan eigen ingezetenen omdat de Huisvestingswet nog niet is gewijzigd. Dit kan er toe leiden, net als in de eerdere fases dat een groot deel van de woningen niet wordt toegewezen aan eigen ingezetenen. Aangezien BPD over de toewijzing van koopwoningen gaat zijn wij bereid hierover in gesprek te gaan en ook BPD staat hiervoor open waarbij hun uitgangspunt is dat e.e.a. wettelijk is toegestaan.

Vraag en antwoord Raadsplein 23 maart 2023

		We kennen de volgende punten toe aan de criteria: Woonplaats — Punten Woonplaats — Punten Financiële check Mensen uit Hensbroek — 75 — 20 Mensen Koggenland — 70 — 20 Mensen van buiten Koggenland — 65 — 20	
20-03-2023	VVD	Vanaf 22-12-2022 vraagt de VVD al om verbeelding (artist impressions) van de woningen + 3 flatgebouwen die met name in fase 3C moeten komen. Zonder inzicht in de (posities, hoogte en ontwerp-volumes van de 3) alzijdige flat-complexen in relatie tot de bestaande gebouwen Arendshoeve en MFA en verdere geplande woningbouw is besluitvorming wat ons betreft niet mogelijk. Graag bij deze impressies tekenen vanaf maaiveld , dus de hoogtecontouren moeten perfect zichtbaar zijn, op juiste schaal, als ook moet de woningbouwdichtheid in fase 3C optisch duidelijk zijn. **Vraag 1:** Is het college bereid die inzichten te verschaffen? (bijgaand een voorbeeld) Op de vraag hoeveel woningen er volgens de SOK nog minimaal in fase 3B + 3 C kunnen komen geeft het college als antwoord "60 woningen in Fase 3". **Vraag 2:** Betreft die 60 woningen dus fase 3A, 3B + 3C?	**Antwoord 1:** Het college is hiertoe zeer wel bereid. Echter de gedetailleerde tekeningen van woningen en appartementencomplexen voor deelplan 3C zijn nog niet gereed. Deze uitwerking zal plaats vinden nadat het bestemmingsplan in werking is getreden en er een architectenkeuze heeft plaats gevonden. Ontwerpen van woningen e.d. zijn er dus nog niet, behoudens de woningen die al in eerdere plandelen zijn gerealiseerd en ook in dit deel terug zullen komen. Het bestemmingsplan, inclusief het BKP en de Welstandsnota (waarvoor een allonge aan u is voorgelegd) is te zijner tijd toetsingskader voor de stedenbouwkundige en de welstandscommissie bij het beoordelen van ontwerpen en aanvragen. **Antwoord 2:** In de SOK is opgenomen dat in deelplan 3 (=fase 3B en 3C) minimaal 60 woningen worden gerealiseerd. In het ontwerp bestemmingsplan dat in 2021 ter visie is gelegd zijn 164 woningen mogelijk gemaakt in 3b en 3C. Dit woningaantal is tot stand gekomen op basis van het

Vraag en antwoord Raadsplein 23 maart 2023

			beeldkwaliteitsplan en de SOK. De woningen in fase 3A vallen het uitwerkingsplan Waterrijk fase 3A dat in 2020 door het college is vastgesteld. Deze woningen vallen onder de reikwijdte van de 200 woningen uit SOK 2009.
12-01-2023	GroenLinks	Voorligt een bestemmingsplan zonder dat de raad er een kaderstellende discussie over gevoerd heeft. **Vraag 1:** Waarom is voorbijgegaan aan een kaderstellend raadsdebat? **Vraag 2:** Is er een stedenbouwkundig programma waarin het precieze aantallen sociale huurwoningen, aantal woningen voor sociale koop, middeldure woningen e.d. vastgelegd zijn, plus een verbeelding van de woonsituatie? **Vraag 3:** Worden er aanvullende verkeersmaatregelen getroffen om de toename van verkeersoverlast door de Seevancksweg te beperken?	**Antwoord 1:** De realisatie en uitwerking van Waterrijk incl. de nu voorliggende uitbreiding van het aantal woningen is gebaseerd op de SOK tussen gemeente en BPD uit 2009 en een addendum uit 2012, die door de gemeenteraad van Zeevang is geaccordeerd. Dit is nog steeds het geldende beleidskader en het nu voorliggende plan volgt daaruit c.q. voldoet daaraan. **Antwoord 2:** Op dit moment zijn we in gesprek met de ontwikkelaar om definitieve afspraken te maken over het woningbouwprogramma. Deze worden opgenomen in het op te stellen addendum. Het addendum wordt rond 22 februari aan u verstrekt zodat u uw reactie hierop nog aan het college kan meegeven. Het college stelt vervolgens 14 maart het addendum vast en stuurt u deze voor de raadsvergadering over het bestemmingsplan toe. **Antwoord 3:** Op dit moment geeft de verkeersintensiteit daartoe geen aanleiding. Desondanks is het college in overleg met enkele omwonenden en de directeur van het Koningsspil om te bezien in hoeverre maatregelen kunnen worden getroffen om de veiligheid te verbeteren. Overigens speelt gedrag hierbij ook een rol.
20-03-2023	GroenLinks	**Vraag**:	**Antwoord:**

		Graag ontvangen wij voor de duidelijkheid een verdeling van het totaal aantal woningen (in absolute aantallen) over de verschillende woningcategorieën zoals deze zijn afgesproken na vaststelling van de SOK.	Uit de grex behorende bij de SOK komt het volgende woningbouwprogramma naar voren: Rijwoning (sociaal) 40 Hoekwoning (sociaal) 20 Hoekwoning 20 2/1 Kap 60 Vrijstaand 60 ------- 200 De rij- en Hoekwoningen zijn gelet op de kavelprijs geen huurwoningen. Uit de grex behorende bij Addendum I komt het volgende woningbouwprogramma voor 60 extra woningen naar voren: Rijwoningen (normaal) 10 Hoekwoning (duur) 10 2/1 Kap (normaal) 20 Vrijstaand 20 ----- 60 De rij- en Hoekwoningen zijn gelet op de kavelprijs geen huurwoningen.