

Beantwoording vragen coalitie van 15 april 2021

Vraag 01-Bouwdichtheid.

- a) Wat is het ruimtegebruik per functie in m² en % van het netto exploitatiegebied van de Broeckgouw?
Functies:
-Woningbouw
-Te treffen voorzieningen (i.e. WoZoCo, supermarkt, turnhal, parkeerkoffers, school, ruimte voor buitenactiviteiten, etc.)
-Verharding
-Groen
-Water
- b) Wat is het aantal woningen per bouwvlak/hectare t.o.v. het netto exploitatiegebied?
- c) Hoeveel m² is uitgeefbare grond? En hoeveel % is dat van het totale netto exploitatiegebied?
- d) Hoeveel m² beslaat het natuurpark ten Z-O van de Keetzijde?

Algemene opmerking vooraf

Voor het netto exploitatiegebied van de Broeckgouw is uitgegaan van de contour zoals aangegeven in bijlage 1. Waar bij het beantwoorden van de vragen de Broeckgouw genoemd wordt, wordt deze contour bedoeld.

Antwoord 1a

De Broeckgouw	m2	%
woningbouw	159.290	43,0%
voorzieningen	14.977	4,0%
voorzieningen algemeen	797	0,2%
verharding	109.159	29,4%
groen	62.585	16,9%
water	24.044	6,5%
	370.852	100%

Dubbelgrondgebruik

- Kindcentrum is 2.133 m² (begane grond inclusief buitenruimte), bovenliggend gebouw (appartementen) footprint 1.115 m² (dubbel grondgebruik) is niet toegerekend onder bovenstaande m² woningbouw.
- Winkels is 5.576 m² (begane grond inclusief buitenruimte), bovenliggend gebouw (appartementen) footprint 1.930 m² (dubbel grondgebruik) is niet toegerekend onder bovenstaande m² woningbouw

Uitsplitsing voorzieningen en voorzieningen algemeen:

Voorzieningen	m2
Fase 1B Winkels	1.875
Fase 1B Uitgeefbaar parkeren en groen	2.701
Fase 1B maatschappelijk	1.000
Fase 2 parkeerkoffers	2.282
Kindcentrum	2.133
Carmar	1.833
Speelplek openbaar	472
School	2.681
Totaal	14.977

U vraagt ook naar de gegevens van de turnhal en de ruimte voor buitenactiviteiten. De turnhal en de bouwspeelplaats vallen buiten het netto exploitatiegebied. Deze zijn dus niet meegerekend in bovenstaande cijfers. De turnhal (inclusief toegangsbrug) is 2001 m² groot en de bouwspeelplaats 1255 m²

Voorzieningen algemeen	m2
Trafo's	58
Gemaal	2
Ondergrondse vuilcontainer	130
Schanskorfen	123
Zitelementen	213
Kademuur	162
Muur	10
Erfscheiding	71
Trappen	28

Antwoord 1b

Het netto exploitatiegebied heeft een oppervlak van 37 hectare hierin zijn 1099 woningen gebouwd. Dit resulteert in 29,7 woningen per hectare.

Antwoord 1c

Zie antwoord 1a

Antwoord 1d

Het natuurpark is 91.783 m². Het natuurpark valt buiten het netto exploitatiegebied.

Vraag 2-Type woningen en de verdeling daarvan

- Wat is in % en aantallen het totale bouwprogramma per categorie binnen de Broeckgouw (i.e. hoeveel koopwoningen sociale sector, midden sector en vrije sector), en hoeveel sociale, midden en dure huurwoningen?
- Graag ook opgave van aantal woningen per doelgroep die zijn bediend: starters, doorstromers, senioren, (sociale)huur.

Antwoord 2a

Programma de Broeckgouw

Woningtype	aantal	in %
Woningen goedkoop		
Rijwoning sociale huur	20	1,8%
Rijwoning goedkoop speciaal	36	3,3%
Rijwoning goedkoop	115	10,5%
Geschakelde woning goedkoop	7	0,6%
Bebo	4	0,4%
Appartementen sociale huur	198	18,0%
Appartementen goedkoop	56	5,1%
Subtotaal Woningen goedkoop	436	39,7%
Woningen middelduur		
Twee onder een kap middelduur I	5	0,5%
Rijwoning middelduur I	263	23,9%
Rijwoning middelduur II	110	10,0%
Rijwoning middelduur III	33	3,0%
Kavel GPO middelduur I	36	3,3%
Kavel GPO middelduur II	9	0,8%
Kavel GPO middelduur III	7	0,6%
Appartementen middelduur I koop	50	4,5%
Subtotaal woningen middelduur	513	46,7%
Woningen duur		
Rijwoning duur I	41	3,7%
Twee onder een kap	44	4,0%
Vrijstaande woning	2	0,2%
Kavel GPO twee onder een kap	4	0,4%
Vrije kavel	59	5,4%
Subtotaal woningen duur	150	13,6%
Totaal	1.099	100,0%

Om een goed beeld te geven wat er binnen de Broeckgouw onder de noemer goedkoop, middelduur en duur is verkocht zijn hieronder de vrij op naam prijzen aangegeven in relatie tot het gebruiksoppervlak. In de Broeckgouw

wordt er maar met € 17.000,= bijkomende kosten gerekend en is er geen winst en risico voor de gemeente opgenomen

Goedkoop tussen de € 190.500,- voor 56 m2 GBO tot € 244.734,- voor 72 m2 GBO
Middelduur € 289.700,- voor 95 m2 GBO tot € 444.412,- voor 154 m2 GBO
Duur € 474.750,- voor 136 m2 GBO

Antwoord 2b

Zie antwoord 2a

Binnen de differentiatie die bij antwoord 2a is aangegeven zijn 112 senioren woningen gerealiseerd.

De criteria voor toewijzing aan doelgroepen zijn in de loop van de jaren gewijzigd, de destijds geldende criteria zijn aangehouden

Vraag 3-Bouwhoogte

- a) wat is het maximaal aantal bouwlagen bovengronds?
- b) wat is de maximale bouwhoogte?

Antwoord 3a In het bestemmingsplan zijn geen eisen opgelegd aan het maximaal aantal bouwlagen.

Antwoord 3b maximale bouwhoogte volgens het bestemmingsplan is variërend vast gesteld de grootste maximale bouwhoogte betreft 30 meter

Vraag 4-Verkeer

Om een goede aansluiting en de mobiliteit voor de Lange Weeren te waarborgen met de Blokrouw, de 3^{de} ontsluitingsweg en wellicht de N517 is een vergelijk met de Broeckrouw nodig.

- a) Waar bestaan de aansluitingen op de Broeckrouw uit; aantallen autowegen, fiets- en wandelpaden.
- b) Vrije fiets- en wandelpaden in de Broeckrouw zelf.
- c) Hoeveel parkeerplaatsen zijn er boven- en ondergrond in de Broeckrouw?
- d) Wat is de parkeernorm in de verschillende wijken/fasen (min., max. en gemiddeld)?

Antwoord 4a 4 autowegen, 6 fietspaden en 11 wandelpaden

Antwoord 4b 6 vrije fietspaden en 7 vrije wandelpaden

Antwoord 4c ondergrondse parkeerplaatsen 294, bovengronds 2246

Antwoord 4d De parkeernorm uit het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan De Broeckrouw is gemiddeld gehouden op 1,5 pp per woning en niet uitgesplitst per woningtype zoals de richtlijnen van het CROW.

Vraag 5-Groen- en watervoorziening

Doelend op het landschapspark bij Keetzijde en recreatieterrein bij de Hors:

- a) Hoeveel m2 groen en het percentage groen van de totale Broeckrouw?
- b) Hoeveel bomen zijn er geplaatst per hectaren groen?
- c) Hoeveel m2 wateroppervlakte t.o.v. van bebouwing, wegen en groen?

Antwoord 5a 185.168 m² groen zijnde 30%

Antwoord 5b In het landschapspark en het natuurpark zijn per hectare ca 36 bomen geplant

Antwoord 5c het Landschapspark en natuurpark hebben totaal 38.273 m² water

Vraag 6-Waterberging.

Binnen de wijken en daarbuiten (het landschapspark bij Keetzijde en recreatieterrein bij de Hors).

- a) Hoeveel m2 sloten en vijvers en het percentage van de totale Broeckrouw?

Antwoord 6a 99.351 m2 water zijnde 16,24 %

Vraag 7-Duurzaamheid, Klimaat adaptatie, Biodiversiteit

- a) Wat is er in de Broeckrouw gedaan om de bovenstaande onderwerpen te bevorderen?

- b) Onlangs is in samenwerking met de gemeenten Purmerend en Edam de verkenning gestart naar een zeer duurzame manier van bouwen. Mede in het kader innovatie, duurzaamheid en kostenaspect, lijkt houtbouw hiervoor de uitgelezen manier. In hoeverre wordt overwogen houtbouw in de Lange Weeren toe te passen?

Antwoord 7a

Duurzaamheid:

Vanaf de bouw van fase 9 zijn de woningen aardgasvrij gemaakt, dat zijn 213 woningen, 126 woningen zijn ENG woningen met een EPC waarde van 0.

Klimaat adaptatie:

Relatief groot percentage water en groen in het plan

Biodiversiteit:

Op aangeven van beheer (groen) een grote diversiteit aan planten en bomen binnen de Broeckgouw inclusief Natuur- en Landschapspark

Antwoord 7b: In de visie is opgenomen dat er een pilot houtbouw komt voor het jaar 2025. Vanaf 2025 willen we dat er per ontwikkelfase minimaal 20% van het aantal woningen in houtbouw (CLT) wordt uitgevoerd.

Vraag 8-Als vergelijk met de afstand Lange Weeren en de Blokouw.

- a) Wat is de afstand Broeckgouw tot aangrenzend Middengebied van gevel tot gevel?

Vraag 8: Zie bijlage 2