Technische vragen raadsvergadering 29 februari 2024

Vaststelling beeldkwaliteitsplan Zijtaart Zuid		
Fractie	**Vragen**	**Antwoorden**
CDA	1. Is er bij het bepalen van het soort en aantal woningen rekening gehouden met de wensen van de inwoners van Zijtaart?	In het plan Zijtaart Zuid wordt een gemengd woonprogramma gerealiseerd zoals vastgelegd in de Woonvisie. In het plan worden ruim 30% sociale huurwoningen gerealiseerd en voor het overige grondgebonden koopwoningen in diverse prijscategorieën (goedkoop/middelduur en duur).De Woonvisie is gebaseerd op de woonbehoefte in de kleine kernen. De doelgroep betreft voornamelijk starters, senioren en gezinnen. Daarnaast is binnen het plan ruimte gereserveerd voor een mogelijke CPO ontwikkeling, waarmee naar de directe behoefte gebouwd kan worden. In het voorjaar zal met een informatiebijeenkomst de behoefte aan CPO binnen Zijtaart worden gepeild.
	2. Hebben inwoners van Zijtaart een voorkeurspositie bij het huren van de sociale huurwoningen?	De sociale huurwoningen worden in principe op reguliere manier toegewezen. We gaan voor deze locatie met de corporatie in gesprek om toewijzing met voorrang mogelijk te maken. Of we op bredere schaal toewijzing met sociale binding aan onze gemeente of één van onze kernen willen toepassen en of dit ook mogelijk is, moet in de Woonzorgvisie worden

		afgewogen en in een later stadium opgenomen worden in een Huisvestingsverordening.
LOKAAL	1. Wat zijn de kaders voor inwoners om een CPO woning te realiseren?	De kaders voor de realisatie van CPO worden nog geformuleerd. Uitgangspunt is in ieder geval het geldende bestemmingsplan en onderhavig beeldkwaliteitplan.
GBM	1. Op de plankaart is te zien dat de ontsluiting van de nieuwbouwwijk precies in de bocht gesitueerd is van de doorgaande weg (Pastoor Clercxstraat). Waarom is er niet voor gekozen om de ontsluiting aan te sluiten op de Pater Thijssenstraat? In deze bocht komen nu 3 afritten op een onnatuurlijke manier achter elkaar te liggen, kunt u uitleggen waarom hier voor gekozen is?	Ontsluiting van het nieuwe woongebied via de Pater Thijssenstraat is vanwege de grondposities van Meierijstad niet mogelijk gebleken. De extra aansluiting in de bocht van de Pastoor Clercxstraat wordt vormgegeven als uitritconstructie. Voor fietsers wordt een vrij liggend fietspad aangelegd. Ook wordt heel de kruising verhoogd als verkeersplateau waardoor de snelheid van het verkeer in de bocht gereduceerd wordt. Hierdoor wordt een veilige kruising gerealiseerd.
Hart	1. Waarom wordt dit beeldkwaliteitsplan nu pas voorgesteld/vastgesteld? Waarom niet in 2018 bij de welstandsnota?	Het beeldkwaliteitsplan voor Zijtaart Zuid is op basis van de meest recente stedenbouwkundige verkaveling uit 2023 geactualiseerd en nu gereed voor vaststelling.