

Datum indiening :
19 april 2023
Registratienummer :

Concept

Aan het college

Onderwerp agendapunt 4 VVBG Tangentlocatie aanvullende vragen

Inleiding

Naar aanleiding van de bespreking van agendapunt 4 VVBG Tangentlocatie tijdens de politieke tafel op 18 april 2023 heeft de fractie GroenLinks de volgende aanvullende technische vragen:

1. Naar aanleiding van de beantwoording van de gestelde vraag over het voldoen aan de "Parkeernormen" heeft de portefeuillehouder geantwoord dat "indien er knelpunten ontstaan en er te weinig parkeergelegenheid blijkt te ontstaan is er binnen het groengebied ruimte gereserveerd om extra parkeerruimte te realiseren".
 1. Hoe luidt de over de reserving tbv aanvullende parkeergelegenheid gemaakte afspraak tbv het oplossen van optredende knelpunten mbt parkeren?
 2. Waar zijn de hiervoor benodigde gronden gesitueerd?
 3. Door wie worden de daarvoor te maken kosten betaald?
 4. Waarom is dit niet in de verbeelding aangegeven?
 2. Naar aanleiding van de vraag over het de geactualiseerde stikstofonderbouwing in gebruiks- en realisatiefase heeft de portefeuillehouder geantwoord dat "wij een ontwikkelgemeente zijn en de ervaring leert dat de omgevingsdienst hierop positief zal beslissen."
 1. Kan deze geactualiseerde stikstofonderbouwing inclusief eventuele bijlagen per omgaande toegestuurd worden?
 3. Naar aanleiding van onze technische beantwoording over de natuur-inclusieve torens.
 1. Naast het verwerken van nestkasten in de gevels, welke andere natuur-inclusieve aspecten zitten er aan de torens en de omgeving?
-

-
4. Naar aanleiding van bijlage 2 'ruimtelijke onderbouwing'. Blz 20
De woonagenda PNH geeft aan dat een aantal richtinggevende principes worden gehanteerd. Onder andere:
De vraag is leidend. De regionale programmeringen worden bepaald op basis van gegronde onderbouwing van vraag, aanbod en het kwalitatieve en kwantitatieve verschil daartussen voor nu en in de toekomst.
In de "ruimtelijke onderbouwing" wordt op blz 21 geschreven:
Onderhavig project voorziet in de bouw van 204 woningen. Hiermee wordt voorzien in een behoefte. Het project is in overeenstemming met de Woonagenda.
1. Hoe verhouden de aantallen van te bouwen appartementen in dit project zich tot het behoefteonderzoek woningbouw dat binnen de gemeente heeft plaatsgevonden?
5. In de "ruimtelijke onderbouwing" blz 22 Woonakkoord 2021 – 2025 wordt geschreven: "Het mandaat voor afspraken over te realiseren woningmarktsegmenten ligt bij gemeenteraden." Tijdens de discussie over de Verklaring van Geen Bedenkingen heeft de portefeuillehouder geantwoord dat "de ontwikkelaar de vrijheid heeft het woningbouwprogramma aan te passen, zodat het plan financieel haalbaar wordt."
1. Kan dit betekenen dat gaandeweg er gebouwd wordt en de grondstoffen- of bouwkosten omhoog gaan, dat de verkoopprijzen van de appartementen ook nog kunnen veranderen?

Wij stellen het op prijs de beantwoording van de gestelde vragen zo spoedig mogelijk te ontvangen

Lid van de Gemeenteraad Dijk en Waard

Danielle Barhorst

Antwoord van het College

1.1 Hoe luidt de over de reservering t.b.v. aanvullende parkeergelegenheid gemaakte afspraak t.b.v. het oplossen van optredende knelpunten m.b.t. parkeren?

Antwoord:

Ontwikkelaar De Nijs realiseert parkeerplaatsen op eigen terrein voor de nieuwe bewoners en bezoekers van zijn bouwplan. Dat is conform de Nota Parkeernormen Dijk en Waard 2022.

Tegelijkertijd zal met de realisatie van dit nieuwe bouwplan de al bestaande aangrenzende openbare ruimte vernieuwen. Die vernieuwing is door middel van een participatieproces besproken met de omwonenden. Met de vernieuwde openbare ruimte rondom het gemeentehuis is al te zien hoe het er straks ongeveer uit komt te

zien. In de nu al aanwezige openbare ruimte parkeren momenteel een aantal huidige bewoners, met een parkeervergunning. In de straks vernieuwde openbare ruimte worden die al aanwezige parkeerplaatsen teruggebracht, overeenkomstig tellingen van het daadwerkelijke gebruik van die parkeerplaatsen in de afgelopen 5 jaren. Er komt veel groen voor terug.

Stel dat in de toekomst toch blijkt dat het aantal parkeerplaatsen voor deze bestaande bewoners onvoldoende is, dan is er eventueel de mogelijkheid om daar dan maatwerk voor toe te passen en groen weer op te offeren voor parkeren. Zo'n toekomstige mogelijkheid staat los van het bouwproject van ontwikkelaar De Nijs. Er is met De Nijs geen afspraak gemaakt over zo'n ruimtelijke reservering voor parkeren voor de bestaande bewoners.

1.2 Waar zijn de hiervoor benodigde gronden gesitueerd?

Antwoord:

Zie bijlage 'Reserveren extra parkeren'. In het rood omlijnde gebied wordt de openbare ruimte groener en klimaatadaptiever dan het momenteel is. Op basis van tellingen is gebleken dat de afgelopen 5 jaren niet alle parkeerplaatsen gebruikt werden en kan de openbare ruimte groener ingericht worden.

1.3 Voor wie worden de daarvoor te maken kosten betaald?

Antwoord:

Indien de mogelijkheid zich voor gaat doen dat er in de toekomst alsnog meer parkeren moet komen dan we de afgelopen 5 jaren hebben geteld, komen daar op dat moment kosten uit voort. Die kosten zullen voor de gemeente zijn.

1.4 Waarom is dit niet in de verbeelding aangegeven?

Antwoord:

De verbeelding geeft de toekomstige situatie aan, met én het parkeren van de nieuwe bewoners en bezoekers van het plan van ontwikkelaar De Nijs én het terug te brengen benodigde aantal parkeerplaatsen voor de huidige bewoners van de bestaande appartementengebouwen. Dit laatste aantal parkeerplaatsen is gebaseerd op tellingen van de afgelopen 5 jaren.

2.1 Kan deze geactualiseerde stikstofonderbouwing inclusief eventuele bijlagen per omgaande toegestuurd worden?

Antwoord:

Deze stukken zijn als bijlage bij deze beantwoording gevoegd.

3.1 Naast het verwerken van nestkasten in de gevels, welke andere natuur-inclusieve aspecten zitten er aan de torens en de omgeving?

Antwoord:

Ten aanzien van het type beplanting wordt vooral inheemse beplanting toegepast. Daarnaast is er bij de keuze van de beplanting rekening mee gehouden dat deze insectenminnend en waterminnend is en dat er struiken met zaden en bessen en bomen van '1^e, 2^e en 3^e' grootte worden toegepast. Hiernaast wordt ontworpen op zo veel mogelijk jaarrond stuifmeel. De openbare ruimte is daarnaast zodanig ingericht dat dit kan voorzien in nestelplekken voor minimaal vier diersoorten (vogel, vleermuis, insecten en amfibieën). Met de vernieuwde openbare ruimte rondom het gemeentehuis is al te zien hoe het er straks ongeveer uit komt te zien. Zo vormt over een aantal jaren de openbare ruimte van het Stadshart en het Stationsgebied één herkenbaar, klimaatadaptief en natuurinclusief geheel.

4.1 Hoe verhouden de aantallen van te bouwen appartementen in dit project zich tot het behoefteonderzoek woningbouw dat binnen de gemeente heeft plaatsgevonden?

Antwoord:

De woningen voorzien in een deel van de totale behoefte naar koopappartementen in Dijk en Waard, waarbij een groot deel sociale koopwoningen is. Het huidige programma bestaat uit 204 woningen. 69 woningen zijn sociale koop (tot € 281.000,-). Dat is 34%.

5.1 In de “ruimtelijke onderbouwing” blz 22 Woonakkoord 2021 – 2025 wordt geschreven: “Het mandaat voor afspraken over te realiseren woningmarktsegmenten ligt bij gemeenteraden.” Tijdens de discussie over de Verklaring van Geen Bedenkingen heeft de portefeuillehouder geantwoord dat “de ontwikkelaar de vrijheid heeft het woningbouwprogramma aan te passen, zodat het plan financieel haalbaar wordt.” Kan het betekenen dat gaandeweg er gebouwd wordt en de grondstoffen- of bouwkosten omhoog gaan, dat de verkoopprijzen van de appartementen ook nog kunnen veranderen?

Antwoord:

Het programma (zie antwoord vraag 4.1) wordt in de omgevingsvergunning vastgelegd.