Reactie op technische vragen van Natuurlijk Nieuwkoop over het raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan Koetshuisplein

Parkeren:
In het stedenbouwkundig plan worden de parkeerplaatsen van de kerk duidelijk in beeld gebracht, in welke hoedanigheid vormen deze onderdeel van dit bestemmingsplan?
Als ze onderdeel van het plan zijn, is dit dan eigendom van de gemeente geworden?
Zo niet, is een overeenkomst voor het gebruik door bewoners met de eigenaar ?

De parkeerplaatsen bij de kerk maken geen deel uit van het plangebied en zijn ook niet meegenomen in de parkeerberekening. Deze gronden worden ook geen eigendom van de gemeente.

Woonprogramma:
In de wijziging van het woonprogramma zijn nu 22 wooneenheden appartementen en 9 wooneenheden levensloopbestendige woningen.
Hoe is de verdeling van de woningen geregeld in de toewijzing?
(Krijgen dan nu 9 wooneenheden voor senioren en 22 wooneenheden voor jongeren?)

In het oorspronkelijke plan waren 13 rijwoningen (grondgebonden seniorenwoningen) en 8 beneden / bovenwoningen (starterswoningen) opgenomen. In het aangepaste plan zijn dit 9 rijwoningen (grondgebonden seniorenwoningen) en 22 beneden / bovenwoningen (appartementen), waarbij de benedenwoningen bestemd zijn voor senioren. In totaal zijn in de nieuwe situatie in het project 14 starterswoningen en 17 seniorenwoningen opgenomen.

Duurzaamheid:
De WSN zal dit ontwikkelen naar de laatste inzichten mbt duurzaamheid, is door de wijziging (het draaien van 2 blokken) hier ingeboet op de mogelijkheden of ziet WSN voldoende mogelijkheden invulling te geven aan het in par. 4.7 van de toelichting (Duurzaamheid)?

Doordat er compacter gebouwd wordt (meer appartementen en minder grondgebonden woningen) is er minder warmteverlies. Door het draaien van twee van de appartementengebouwen ontstaat een in potentie gunstiger situering voor de toepassing van zonnepanelen (meer op het zuiden georiënteerd). De nieuwe verkaveling heeft per saldo een (beperkt) gunstiger effect op de duurzaamheid.