

# Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

392



|  |  |
|--|--|
| Datum  | 27 mei 2021  |
| Steller vragen   | Cees Bremmer / Patricia Kortekaas                            |
| Onderwerp  | Voorgenomen bouwplan in Starrenburg 1 – Jan Wagtendonkstraat |
| <p>Het college wordt verzocht de volgende vragen schriftelijk te beantwoorden:</p> <p>Omwonenden van de Jan Wagtendonkstraat hebben via de media e.v. hun zorgen gedeeld m.b.t. bouwplannen in hun directe omgeving waar zij onverwachts mee geconfronteerd werden. Een groenstrook waar men al ruim 20 jaar met veel genoeg gebruik van maakt en op uit kijkt moet hiervoor wijken.</p> <p>Een brief van de gemeente aan de bewoners heeft meer vragen dan antwoorden veroorzaakt. Er is alleen vermelding van “flexibele woningen” en “geen sprake van plannen voor tijdelijke containerwoningen”.</p> <p>In dezelfde brief staat dat de gemeente veel waarde hecht aan een proces waarbij inwoners nauw betrokken zijn. Participatie is in de Omgevingswet een onderdeel wat aan de voorkant plaats dient te vinden.</p> <p>De Jan Wagtendonkstraat ligt in een gebied wat valt onder bestemmingsplan Oost.</p> <p>Onder 26.3 Bouwregels staat:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>26.3.1 Ten aanzien van woningen: a. toegestaan zijn eengezinswoningen, gestapelde woningen en bijzondere woonvormen;</li><li>b. de bouwhoogte van woningen mag maximaal 12 m bedragen, met uitzondering van 20% van de woningen, waarvan de bouwhoogte maximaal 20 m mag bedragen, mits de afstand van die woningen tot bestaande woningen tenminste gelijk is aan de betreffende bouwhoogte.</li><li>c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 12 m bedragen.</li></ul> <p>Vraag 1. Rekenend vanuit bovenstaande bouwregels uit bestemmingsplan Oost, wat is hiermee het maximaal aantal mogelijk te realiseren woningen?</p> <p><b>Antwoord: Voor de uit te werken woonbestemming is artikel 27 uit het bestemmingsplan leidend. In de bouwregels van artikel 27 wordt uitgegaan van het bebouwen van 50% van de uit te werken woonbestemming in maximaal 3 bouwlagen (10 m.).</b></p> <p>Vraag 2. Voor welke doelgroep(en) worden de voorgenomen woningen gebouwd?</p> |  |

## Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

392



**Antwoord:** Het betreft een project dat 100 procent sociaal is en waar mensen die actief naar een woning zoeken aanspraak op kunnen maken. De woningen zijn permanent, maar volgens een flexibel concept zodat ze voor de diverse doelgroepen van het sociaal woningbeleid kunnen worden benut.

Onder 26.3.4 Voorlopig bouwverbod en afwijking staat:

- a. Zo lang en voor zo ver de in lid 2 bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mag er niet worden gebouwd.
- b. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het in sub a bedoelde bouwverbod, teneinde bebouwing toe te staan welke in overeenstemming is met een door burgemeester en wethouders opgesteld uitwerkingsplan.

In de eerder genoemde brief aan de bewoners wordt aangegeven dat er afspraken gemaakt zijn met Woningbouwvereniging de Sleutels en dat de Sleutels momenteel onderzoek verricht naar de plek aan de Jan Wagtendonkstraat.

Vraag 3 : Kan hiermee geconcludeerd worden dat er al een uitwerkingsplan is opgesteld?

**Antwoord: Nee**

Zo ja, wordt dit document gebruikt om een participatietraject te starten?

Vraag 4 : Zo nee – Op wat voor moment bestaat het voornemen om de bewoners te betrekken in een participatie traject? –Graag een procesomschrijving en tijdslijn.

**Antwoord:** In onze brief van 11 mei 2021 hebben wij gereageerd op schriftelijke vragen van de SP. Deze beantwoording is qua proces onverminderd actueel. We willen de buurt nadrukkelijk betrekken bij dit plan. Dit kan aan de hand van een eerste stedenbouwkundige opzet. De planning is dat we na de zomer terugkomen om met de buurt in overleg te gaan over de invulling van deze locatie.

\* Aangeven wat van toepassing is.

Toelichting (indien nodig):