

Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

396



| | |
|---|---|
| Datum | 4 juni 2021 |
| Steller vragen | Jolien Schroot – D66 |
| Over agendapunt | Raadsvergadering 10 juni 2021, ag.punt 17; Verklaring geen bedenkingen 5 1-gezinswoningen Leidseweg |
| <p>Het college wordt verzocht de volgende vraag/vragen* schriftelijk/mondeling te beantwoorden:</p> <p><i>Stedenbouwkundig is dit plan een stap vooruit. Extra woningen zijn natuurlijk welkom in Voorschoten.</i></p> <ul style="list-style-type: none">○ Dit project levert helaas geen bijdrage aan het huidige tekort-aan-starterswoningen-opgaven. Sterker. Met 6 slaapkamers en 3 badkamers zullen er naar verwachting gezinnen komen wonen met kinderen die in 2 decennia ook weer woningzoekend zijn. In de oude stukken zat een afkoopregeling en die zien we nu niet terug. Welke afweging maak het college om hier geen bijdrage te vragen voor sociale woningbouw? <p>Antwoord: het is juridisch gezien niet mogelijk een bijdrage te vorderen van de ontwikkelaar omdat er op dit moment geen beleid is op grond waarvan dit gevorderd/afgedwongen kan worden.</p> <p>Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de memo (d.d. 17 mei 2021) die aan wethouder Cramwinckel is gezonden inzake het woningbouwproject Leidseweg 104.</p> <ul style="list-style-type: none">○ Rondom nieuwbouw bondsgebouw speelde veel gedoe met belanghebbenden/omwonenden. Op grond waarvan verwacht het college dat het doorlopen participatie traject met dit, naast het bondsgebouw gelegen, project voldoende is? <p>Antwoord: er zijn 2 bewonersavonden gehouden. Daarmee is gelegenheid tot participatie gegeven. Bewoners aan de Leidseweg zijn overwegend positief over het plan. Een aantal bewoners van de achtergelegen J.P. Coenstraat blijven tegen, zij willen sowieso niet meer dan 2 woningen op de locatie. Naar aanleiding van de participatie is de hoogte nog teruggebracht van 11 naar minder dan 10 meter. Verder is er sprake van ruime afstand van ongeveer 35 meter tussen de gevels van de nieuwbouw (met achtertuinen van 20 meter diep) en de achtergelegen woningen aan de J.P. Coenstraat. Uit de onafhankelijk uitgevoerde planschaderisico-analyse is een zeer beperkte totale planschade voor omwonenden aan de J.P. Coenstraat geprognoseerd van maximaal € 14.000,--.</p> <p>Op zijn minst verwacht ik BENG (Bijna Energie neutraal Gebouw) maar dat lees ik niet terug of ik lees er over heen. Klimaat en energieneutraal en vooral natuur inclusief bouwen mogen we in dit marktsegment verwachten. Juist tijdens perioden met langdurige hitte of op donkere windstille dagen speelt het capaciteitsprobleem voor elektriciteit. Als bijvoorbeeld in plaats van een</p> | |

Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

396



energieverslindende airco, natuurlijke koeling wordt geïntegreerd in de nieuwbouw, wordt die piekvraag vermeden en dat dient het algemeen belang. Want juist de inrichting van de infra en opwek energie op die piekvraag is kostbaar en tast ons landschap aan. Nieuwbouw zien wij liefst helemaal energieneutraal om de maatschappelijke financiële en ruimtelijke gevolgen niet af te wentelen op onze gemeente. Is het college bereid extra aandacht te vragen aan de ontwikkelaar voor zijn maatschappelijke verantwoordelijkheid mbt duurzaamheid, ook al voldoet het project aan wet- en regelgeving?

Anwoord: BENG (Bijna Energieneutraal Gebouw) is geldig vanaf 1 januari 2021. De aanvraag voor de 5 woningen is in 2018 ingediend, zodat de eisen voor BENG nog niet van toepassing zijn. De aanvraag voldoet verder aan de eisen van Bouwbesluit 2012 die in 2018 gold. (Energieprestatie woningen). De woningen zijn gasloos en voorzien van een warmtepomp, welke zowel verwarmt als koelt.

* Aangeven wat van toepassing is.

Toelichting (indien nodig):