

Formulier beantwoording technische vragen gemeenteraad en commissies

Soort vraag: Cie Ruimte

Steller van de vraag en partij: Georgine Zwinkels, Leefbaar 3B

Datum: 30 september 2021

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Oudeland wonen

Vraag: Inzake zienswijze van reclamant 1,a □ De bestemming is wonen, is een gezinshuis niet bestemd voor wonen? Het huis is toch bedoeld voor het laten wonen van jongeren? □ Wat kunnen de gevolgen van een gezinshuis zijn voor de directe omgeving zijn? □ Hoeveel extra verkeer brengt een gezinshuis met zich mee? □ Waarom is niet precies duidelijk welke kavel het betreft? □ Heeft de aanvrager van deze extra bestemming ervaring met het leiden van een gezinshuis? □ In het Kavelpaspoort staat een bouwhoogte 10 meter, en een goothoogte van 4,5 het gaat hier dus alleen om een goothoogte verschil van 1,5 mtr. Klopt dit?

Antwoord:

Vraag 1: De bestemming is wonen, is een gezinshuis niet bestemd voor wonen? Het huis is toch bedoeld voor het laten wonen van jongeren?

Antwoord: *Een gezinshuis is een woonzorgconcept. Er wordt niet alleen gewoond maar ook 24 uurs-zorg verleend. Dit maakt dat een dergelijk concept niet direct past in een woonbestemming. Dit is weliswaar een strenge uitleg maar niet ongebruikelijk. Zie bijvoorbeeld een vergelijkbare zaak in de gemeente Helmond:*

<https://www.helmond.nl/bis/2020/Raadsinformatiebrieven/RIB%20088%20Bezwaar%20omwonenden%20Gezinshuis%20de%20Glimlach.pdf>

Vraag 2: Wat kunnen de gevolgen van een gezinshuis zijn voor de directe omgeving zijn?

Antwoord: *Er kan sprake zijn van enige verkeersaantrekkende werking, parkeeroverlast, aantasting woongenot voor omwonenden etc. Dit is afhankelijk van de invulling van het zorgconcept. Deze gegevens ontbreken.*

Vraag 3: Hoeveel extra verkeer brengt een gezinshuis met zich mee?

Antwoord: *Dit is onbekend omdat verdere gegevens ontbreken. Nu dit niet inzichtelijk is, kan de gemeente het niet beoordelen en een afweging maken.*

Vraag 4: Waarom is niet precies duidelijk welke kavel het betreft?

Antwoord: *Het gaat om 1 van de 4 nog uit te geven vrije kavels aan de Zuidersingel. Daar heeft degene die een zienswijze heeft ingediend interesse voor. Deze kavels moeten nog bouwrijp gemaakt worden en zullen daarna via een makelaar op de vrije markt verkocht worden.*

Vraag 5: Heeft de aanvrager van deze extra bestemming ervaring met het leiden van een gezinshuis?

Antwoord: Nee

Vraag 6: In het Kavelpaspoort staat een bouwhoogte 10 meter, en een goothoogte van 4,5 het gaat hier dus alleen om een goothoogte verschil van 1,5 mtr. Klopt dit?

Antwoord: *In het ontwerpbestemmingsplan is een maximale goothoogte van 4,5 meter en een maximale nokhoogte van 10 meter opgenomen voor de vrije kavels aan de Zuidersingel. Het gaat dus inderdaad alleen om een verschil in de goothoogte.*

Dit staat helaas niet goed in de nota zienswijzen bij het raadsvoorstel en wordt gecorrigeerd.

Tot slot, de gemeente staat in het algemeen open voor dergelijke initiatieven. Deze worden per situatie beoordeeld en indien wenselijk mogelijk gemaakt in een bestemmingsplan of door middel van een omgevingsvergunning. Gezien het ontbreken van gegevens en een onderbouwing past het echter niet om dit initiatief nu al op te nemen in dit bestemmingsplan.