

Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Nummer DOC-19-207043
 Zaaknummer Z-18-046220
 Naam commissielid T. Beerepoot
 Fractie VVD
 Onderwerp Commissievragen VVD raadscie. 9-12 agendapunt 9.2
 kaderstellende notitie Bloesemgaerde Noord Wognum
 Datum waarop de vraag is gesteld 2 december 2019
Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur, voorafgaand aan de raadscommissie.
 Portefeuillehouder
 Afdeling

1.	In de kaderstellende notitie lezen wij op blz. 13 dat er rekening dient te worden gehouden met een bufferzone t.o.v. het perceel Westeinderweg 7 zodat hinder als gevolg van de activiteiten op dit perceel voorkomen wordt. Tijdens de voorlichtingsavond op het gemeentehuis is aangegeven dat er van een geurcirkel van 50 meter vanaf de mestbak/de stal uitgegaan wordt. Ook wordt er in de schets op blz. 14 van de kader stellende notitie van een geurcirkel van 50 meter uitgegaan. Kunnen de toekomstige bewoners van Bloesemgaerde Noord ervan uitgaan dat er inderdaad van een bufferzone van 50 meter uitgegaan wordt?
Antwoord	De aandachtsgebied milieuzonering van 50 meter is één van de randvoorwaarden die meegenomen is in de kaderstellende notitie en staat tevens op de stedenbouwkundige randvoorwaarden tekening.
2.	Op blz. 11 van de kader stellende notitie kunnen wij lezen dat de bewoners van de Comicelaan aangegeven hebben dat zij graag zouden zien dat de nieuwe huizen met hun zijgevels naar hun achtertuinen (en dus niet volgens het achtertuin/achtertuin principe) toe gebouwd worden. Kunnen de bewoners van de Comicelaan ervan uit gaan dat de nieuwe huizen inderdaad met hun zijgevels naar de achtertuinen van de Comicelaan toe gebouwd worden?
Antwoord	Wij zullen zoveel mogelijk rekening houden met de wensen van de bewoners. De exacte uitwerking hiervan vindt plaats in het stedenbouwkundig plan. Hierop kunnen we in deze fase nog geen uitspraken over maken.
3.	Op blz. 11 van de kader stellende notitie kunnen wij lezen dat de waterloop achter de Comicelaan verbreedt moet worden. Ook op de schets op blz. 14 kunnen wij zien dat de waterloop verbreedt wordt. In eerdere gesprekken met betrokkenen en tijdens de informatieavond is toegezegd dat de sloot(waterloop) 9 meter zou gaan worden.

	Kunnen de bewoners van de Comicelaan ervan uit gaan dat de sloot (waterloop) inderdaad tot 9 meter verbreed wordt?
Antwoord	In de kaderstellende notitie is één van de randvoorwaarden, de zone opvang wateropgave (watercompensatie). Dit betekent een verbreding van de sloot. Of dit exact 9 meter wordt, is op dit moment nog niet te zeggen. Het Hoogheemraadschap Noord Hollands Noorderkwartier is waterbeheerder. In overleg met hen kijken we naar de vormgeving van het water.
4.	Aan de Bloesemgaerde bewoners vanaf fase 2 is toegezegd dat alleen grondgebonden woningen gerealiseerd zullen worden. Kunnen de huidige Bloesemgaerde bewoners ervan uit gaan dat dit inderdaad het geval is?
Antwoord	De exacte programmering wordt vastgesteld in de nadere uitwerking. Wel is het aantal bouwlagen op de stedenbouwkundige randvoorwaarden tekening vastgesteld. Bij het hof zijn dit maximaal 3 bouwlagen en bij het erf zijn dit er maximaal 2 bouwlagen met een kap.
5.	Verder lezen wij in de kader stellende notitie dat 25% van de te bouwen huizen uit goedkope koopwoningen moet bestaan. Is het mogelijk om hieraan toe te voegen dat 20% van deze goedkope woningen moet bestaan uit (halve)starterswoningen met een maximale koopsom van EUR 175.000?
Antwoord	Nee. Wij als College zetten ons in om zoveel mogelijk kleine woningen te bouwen, rekening houdend met woningbehoefte per kern en financiële consequenties. Uit het woningbouwonderzoek (zie bijlage Ia “Kansrijke woningprogrammering Bloesemgaerde-Noord) komt naar voren dat de kern Wognum een jonge kern met relatief veel gezinnen is. Bloesemgaerde-Noord is een uitbreidingslocatie aan de rand van de kern en is veelal in trek bij (zowel jonge als oudere) gezinnen. Wel kunnen vitale senioren evenals lokale starters een interessante doelgroep vormen. Het financiële uitgangspunt van dit project is minimaal kostendekkendheid. Om dit te kunnen realiseren is er een bepaalde opbrengst voor nodig (denk aan de ontwikkel driehoek besproken bij themaraad gebiedsontwikkeling; relatie tussen ruimtelijke kwaliteit, financiële kader en doelgroep- markt). Vrij op naam prijs is op dit moment niet vast te leggen.
6.	In de stukken kunnen wij lezen dat de grond aan een projectontwikkelaar verkocht wordt en voor zijn rekening en risico ontwikkeld zal worden. Vindt de toewijzing van de grond aan een projectontwikkelaar uitsluitend op basis van de verkoopprijs van de grond plaats of wordt ook diens plan tot ontwikkeling van de wijk in de overwegingen meegenomen?
Antwoord	Wij als College vinden een kwalitatieve invulling net zo belangrijk als de financiële haalbaarheid. De keuze van de projectontwikkelaar wordt gemaakt op basis van de volgende onderdelen: ruimtelijke invulling, financiële haalbaarheid, participatie en duurzaamheid.