

Beantwoording technische vragen voorafgaand aan Commissie I 14 februari

Alternatief hoofdopzet plan De Goede Woning (rvs 2019-006)

d.d.: 12 februari 2019

Bijlage: schets

Gevraagd is of het denkbaar is een variant voor het plan De Goede Woning uit te werken dat volledig binnen de 'rode' contour van de structuurvisie blijft.

Hierin is gedurende het planproces, mede naar aanleiding van kritieken van omwonenden dat het plan gedeeltelijk de rode contour overschrijdt, voorzien. Bijgaand treft u deze alternatieve hoofdopzet (verkend tussen WSN en gemeente) aan.

In aanleg is deze variant technisch uitvoerbaar, maar deze heeft echter wel een aantal forse kanttekeningen.

- De kwaliteit van het in het raadsvoorstel voorgestelde hof wordt mede ingegeven door de relatief grote open centrale ruimte. Dat komt met bijgaande alternatieve hoofdopzet te vervallen. De kwaliteit/open ruimte verschuift immers naar de rand.

- Het hof zal veel sterker bebouwd en verhard tbv parkeergelegenheid worden om tot een uitvoerbaar plan te komen en voorzien moet worden in veel langere rijen. Stedenbouwkundig is dit plan echt veel minder sterk.

- Het bouwplan zal veel dichter op de woningen van de Jacob de Boerweg komen te staan, aangezien de buffer die nu is aangehouden komt te vervallen. Gebaseerd op de gesprekken met de omwonenden die zowel WSN als de gemeente heeft gevoerd is het niet aannemelijk dat deze variant meer tegemoet komt aan hun belangen dan het voorliggend plan.

Echter, het is wel een variant die de discussie in het licht van de structuurvisie een andere wending geeft. Lees; de bebouwing valt buiten de groene zone (landschappelijke rand) uit de structuurvisie en volledig binnen de rode contour.

Op basis van het bovenstaande hebben WSN en gemeente (college) besloten de variant niet verder uit te werken, danwel als serieus alternatief met omwonenden te bespreken.