

Raadsvergadering d.d. 23 januari 2018

Raadsnota nummer BI.0170573

Onderwerp: bestemmingsplan Slotjes, herziening 3

Vragen van fractie: Groen Brabant

Naam raadslid: Cees Noltee

1. Een van de indieners van een zienswijze heeft op de informatie in activiteitencentrum Slotjes gevraagd of er een bezonningsstudie is gedaan of gedaan kan worden. Het antwoord was dat dit niet gebeurd is en ook niet meer kan omdat de flat naast zijn woning inmiddels gesloopt is. Gezien deze nota slechts over een plandeel gaat met hoogbouw, waar er in de toekomst nog enkele van zullen volgen, willen we van u een bezonningsstudie ontvangen van waar nu hoogbouw komt t.o.v. de oude situatie om een gedegen besluit te kunnen nemen. Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Nu in het geldende bestemmingsplan al een groter bouwvolume mogelijk is, is een bezonningsstudie van de oude feitelijke situatie niet nodig. Met het nu voorliggende bestemmingsplan wijzigt de situering en wordt het toegelaten bouwvolume weer kleiner t.o.v. het geldende bestemmingsplan, waardoor de bezonningsituaties voor betrokkene weer verbetert.

2. De zienswijze is geanonimiseerd, is dit een standaardprocedure of heeft de indiener van de zienswijze hierom gevraagd?

Antwoord:

Dit is een standaardprocedure. In de raadsledenkamer liggen de originele stukken.

3. (Uit de toelichting) Door veranderde marktomstandigheden zijn de nieuwbouwplannen ter weerszijden van de Loevenstijnlaan en het gebied ten zuiden daarvan gewijzigd. Wat is er specifiek veranderd in de woningmarkt t.o.v. het vigerend bestemmingsplan?

Antwoord:

In het geldende bestemmingsplan zijn de gewenste woningtypen vanuit de markt (aaneengesloten grondgebonden woningen) niet mogelijk. De samenwerkingsovereenkomst (sok) geeft aan waar wij met elkaar naar toe willen in Slotjes Midden. Met het nu voorliggend plan wordt uitvoering gegeven aan de sok en gebouwd naar de vraag vanuit de huidige markt. Er worden binnen het plangebied 40 appartementen gebouwd in de sociale huur sector en 74 grondgebonden koopwoningen.

Hoewel de prijsstelling nog nader moet worden bepaald, zal een groot aantal grondgebonden woningen naar verwachting voor €220.000 tot €230.000 VON worden aangeboden.

4. (Uit de regels) Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr, LT) vanwege het evenement, alsmede van de op- en afbouwactiviteiten, mag gemeten op de gevel van een geluidgevoelig object, zowel in de dag- als de avondperiode, niet meer bedragen dan 60 dB(A) en 75 dB(C). Mocht bij evaluatie en herijking van het bestaande evenementenbeleid (zie brief d.d 23-11- 2017 met kenmerk 1017063349) de geluidsnormen worden aangepast, wordt dit dan doorgevoerd in de bestemmingsplannen?

Antwoord:

Indien na evaluatie blijkt dat het beleid aangepast dient te worden zal dit worden doorgevoerd in onze bestemmingsplannen.

Raadsvergadering d.d. 23 januari 2018

Raadsnota nummer BI.0170573

Onderwerp: bestemmingsplan Slotjes, herziening 3 (Loevensteinlaan - Wilhelminakanaal noord)"

Vragen van fractie: SP

Naam raadslid: Mandy Barendregt

"Met dit bestemmingsplan kunnen woningen worden gerealiseerd die aansluiten bij de vraag uit te markt."

Vraag: Wordt hierbij rekening gehouden met de toenemende vraag naar sociale huur- en koopwoningen?

Antwoord:

Ja, binnen dit bestemmingsplan worden 40 appartementen in de sociale huursector gerealiseerd. De overige 74 woningen sluiten aan bij de vraag vanuit de markt. Dit bestemmingsplan is een vertaling van de samenwerkingsovereenkomst (sok) tussen Thuisvester en gemeente én de eerder door uw raad vastgestelde Nota van uitgangspunten en het stedenbouwkundig ontwikkelingsplan (visie). Uitgangspunten in de sok en de visie zijn de kwaliteitsimpuls (het in brede zin verduurzamen van de wijk) en het bevorderen van de differentiatie (verhouding koop/huur). Na afronding van de totale herstructurering zal een gelijkwaardige verdeling tussen koop- en sociale huur (50%-50%) zijn gerealiseerd en hiermee wordt uitvoering gegeven aan de eerder door uw raad vastgestelde uitgangspunten en sok.

Met onze nieuwe aanpak van een dynamische meerjarenwoningbouwprogramma willen wij de komende jaren meer adequaat inspelen op de marktsituatie, zoals bijvoorbeeld de toenemende vraag naar sociale huur-en koopwoningen.

Vraag: Wordt er ook gebouwd om tegemoet te komen aan het stijgende aantal alleenstaanden op zoek naar een woning?

Antwoord:

Binnen het voorliggende plangebied wordt niet voorzien in een woningaanbod specifiek voor alleenstaanden. In fases die later in realisatie zitten is een meer gedifferentieerd aanbod opgenomen van appartementen met een gebruiksoppervlak van 70m2 (geschikt voor kleinere 1-2 pers. huishoudens) tot 85m2 (geschikt voor wat grotere huishoudens).

Vraag: Indien het antwoord ja is op een van bovenstaande vragen, om hoeveel eenheden gaat het dan en in welk segment?

Antwoord:

Zie beantwoording hierboven.