

Beantwoording vragen GBW-fractie over agendapunt 9 Bestemmingsplan Schoolstraat 9.

Raadscommissievergadering van: **12-04-2022**

Vraag	Antwoord
<p>1. De afhankelijk of het 8 of 10 appartementen komen is gelegen in het feit dat de fysieke ruimte in het bouwvlak mogelijk te krap is. Is het college met ons van mening dat die duidelijkheid er nu al moet zijn? Als fractie willen we een besluit nemen over 8 óf 10 appartementen en verder geen vrijheid aan de ontwikkelaar laten.</p>	<p>Het bestemmingsplan wordt vastgesteld voor maximaal 10 wooneenheden. Een bestemmingsplan moet altijd uitvoerbaar zijn. Bij de voorbereiding van het bouwplan heeft de ontwikkelaar geconstateerd dat de fysieke ruimte van andere wettelijke eisen bv toegankelijkheid en het aantal van 10 mogelijk samen niet passen in het bouwvlak. Binnen het bestemmingsplan is het dan mogelijk om minder wooneenheden te realiseren. In dat kader heeft de ontwikkelaar verzocht om in de overeenkomst uit te gaan van 8 als 10 appartementen. In de toelichting van het bestemmingsplan is dit ook verwoord. Het bestemmingsplan geeft de ruimtelijke kaders van het gewenste woningtype, maar ook de passendheid en in Woudenberg gaan wij uit van zoveel mogelijk flexibiliteit en rechtszekerheid in het bestemmingsplan. Nu in het bestemmingsplan vastleggen dat 8 of 10 wooneenheden gerealiseerd moeten worden, vinden wij niet passend of noodzakelijk. De anterieure overeenkomst geeft voldoende zekerheden voor het woningbouwprogramma en het bestemmingsplan de zekerheid voor de buurt</p>
<p>2. In de Toelichting wordt aangegeven dat 50-60% van de appartementen wordt aangeboden onder liberalisatiegrens. Wat is de reden van deze marge? Wij willen een besluit waarmee duidelijk is hoeveel sociale huurappartementen er exact komen.</p>	<p>De toelichting van een bestemmingsplan is letterlijk een toelichting en heeft geen juridische status. Het bestemmingsplan biedt de basis voor maximaal 10 wooneenheden. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is het bestemmingsplan bebouwde kom, daarin is nergens een aantal of percentage sociale huurwoningen vastgelegd, ook niet op het bezit van Omina. Gezien het beperkte aantal wooneenheden maximaal 10 is logisch dat de toelichting een marge in het percentage hanteert, het is de helft of net 1 meer. Het feitelijke aantal zal blijken bij de vergunning waarin de m2 van alle appartementen definitief wordt en daarmee het aantal sociale huurwoningen. Afspraken daarover vindt u in de anterieure overeenkomst</p>
<p>3. Op eigen terrein is ruimte voor voldoende parkeerplaatsen. Wanneer de parkeerplaats vol is, is er dan voldoende ruimte voor calamiteitendienst zoals de brandweer? De ontsluiting van het plangebied vindt plaats op de Schoolstraat. Kan het college aangeven of de ontsluiting voldoet voor calamiteitenverkeer?</p>	<p>Ja, de inrichting van het terrein is bezien op toegankelijkheid voor calamiteiten verkeer en bij de bouwaanvraag zal dat nogmaals bezien worden in samenhang met het gebouw. De ontsluiting op de Schoolstraat voldoet ook aan de eisen.</p>

]