

Beantwoording vragen PvdA-GroenLinks-fractie over agendapunt 6

Raadscommissievergadering van: **9 maart 2023**

Om een vlotte verwerking van alle vragen van alle fracties mogelijk te maken, hebben wij bij het invullen van dit format de volgende verzoeken:

- Wilt u a.u.b. gebruik maken van dit format en dit format NIET aanpassen door bijv. kolommen toe te voegen
- Levert u de vragen a.u.b. zo beknopt mogelijk aan | in lettertype Verdana 9 | a.u.b. één vraag per rij
- Gebruikt u a.u.b. voor ieder agendapunt een afzonderlijk formulier, zodat wij de vragen & antwoorden later bij het desbetreffende agendapunt kunnen opslaan

Vraag	Antwoord
<p>Het is goed om te lezen dat “ondanks dat de ontwikkeling en uitwerking van Hoevelaar fase 2 ver vóór de ondertekening van het Convenant Duurzame Woningbouw gereed was” de gemeente toch zal trachten de openbare ruimte conform dit Convenant te realiseren.</p> <p>Welke aanpassingen zijn er op basis van het CDW in het bestemmingsplan opgenomen, bijv.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 30% groen ipv 15% - 40% schaduw - Voorzieningen voor laadpalen - Groene tuinen 	<p>Deze vraag is meer gericht op het stedenbouwkundig plan dat onder de grondexploitatie ligt. De benoemde punten kunnen niet via een bestemmingsplan geregeld worden, maar vallen allemaal onder het beheer en de inrichting van de openbare ruimte. Bij het agendapunt grondexploitatie ziet u in welke mate de uitgangspunten van het convenant duurzame woningbouw nog toepasbaar waren op de tweede fase van Hoevelaar.</p>
<p>Welke consequenties heeft het als het bestemmingsplan aangepast wordt door het bouwvlak wel naar een afstand van 30 m van het rioolgemaal te verplaatsen?</p>	<p>Deze wijziging heeft voor het bestemmingsplan zelf geen grote consequentie. Er is wel een consequentie voor het stedenbouwkundige plan. Wijzigen van de cirkel van 20 meter rond het rioolgemaal naar 30 meter brengt met zich mee dat in de zuidwesthoek van het plangebied substantieel minder grond uitgeefbaar is (er dus minder woningen gebouwd kunnen worden) en derhalve de grondopbrengst lager zal zijn. Daarmee wordt het resultaat van de grondexploitatie negatief en is sprake van een niet haalbare ontwikkeling. Tenzij dit deficit op de grondopbrengst wordt gecompenseerd door andere parameters bij te stellen (verdeling woningcategorieën, kwaliteit van de openbare ruimte, anderszins). Omdat met het Waterschap tot een goede oplossing voor deze casus is gekomen, is het maken van dergelijke keuzen in beginsel niet aan de orde.</p>
<p>In het raadsvoorstel wordt ‘duurzaamheid’ beperkt tot ‘ligging van woningen’, ‘daken bijvoorbeeld voorzien kunnen worden van sedum’, ‘rekening gehouden met waterberging in de vorm van wadi’s’. In het bestemmingsplan worden de ambities</p>	<p>Het raadsvoorstel heeft betrekking op het bestemmingsplan en benoemt dan ook hoofdzakelijk de onderdelen die betrekking hebben op het bestemmingsplan. De ambities uit het Convenant Duurzame Woningbouw - niveau brons - zijn leidend voor</p>

Vraag	Antwoord
<p>herhaald uit de expeditie Duurzaamheid (2014-2018), p.14</p> <p>Is de ambitie daadwerkelijk om Hoevelaar 2 energieneutraal te laten worden en wat betekent dat voor de voorwaarden die bij de verdere uitwerking worden gesteld aan duurzame energieopwekking, zoals voldoende zonnepanelen op alle daken, (buurt)batterijen, warmtepompen, laadpalen, deelvervoer, etc.?</p>	<p>zowel de ontwikkelende partijen als de gemeente zelf en raken daarbij ook het stedenbouwkundige plan en de inrichting van de openbare ruimte.</p> <p>Bij het voorgaande dient te worden opgemerkt dat de plannen voor Hoevelaar Fase 2 al vergaand waren uitgewerkt voordat het Convenant Duurzame Woningbouw (in de nu voorliggende vorm) door ondertekening ervan werkingskracht is gaan krijgen. Met inachtneming van het tot stand kunnen laten komen van een positief grex-resultaat is een evenwichtig plan op tafel gekomen waarbinnen duurzame energieopwekking alle aandacht heeft gekregen (zonnepanelen op daken, warmtepompen, uitgebalanceerd aantal laadpalen, afspraken over elektrische deelauto's). Nieuwe ontwikkelingen als buurtbatterijen zijn (nog) niet meegenomen.</p>
<p>In hoeverre kan de mogelijkheid nog geboden worden om mogelijk onderwijs-, kinderopvang- en sport-en beweegvoorzieningen te realiseren in de wijk?</p>	<p>Het stedenbouwkundig plan is definitief (na vaststelling van de grex) en vormt de onderlegger voor de inmiddels gestarte voorbereidingen voor de woningbouw, het bouwrijpmaken, de aanleg van nutsvoorzieningen en de planning van dit alles. Dit maakt dat in het stedenbouwkundig plan slechts beperkt kan worden ingegrepen. Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid voor het onderbrengen van 1.000 m2 maatschappelijke voorzieningen. Op dit moment wordt verkend of er binnen deze mogelijkheid een kinderdagverblijf van circa 500 m2 ruimtelijk, technisch en financieel haalbaar kan worden meegenomen.</p> <p>Het onderbrengen van onderwijsvoorzieningen is niet aan de orde. Voor uitbreidingen van de scholen zijn door hen in een eerder stadium al andere keuzen gemaakt. Sport- en beweegvoorzieningen zijn niet voorzien en kunnen gegeven de stand van het plan ook niet meer worden ingevoegd, anders dan eventuele specifieke invullingen in de als speelvoorziening aangewezen locaties.</p>
<p>In hoeverre wordt er gedacht aan burgerparticipatie bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan?</p>	<p>Bij de start van de woonwijk Hoevelaar heeft participatie plaats gevonden over de wijk (bij het masterplan). In 2022 heeft de consultatie plaats gevonden rond dit bestemmingsplan voor fase 2. Hierin was ook het stedenbouwkundige plan meegenomen. Verdere burgerparticipatie over een nieuwbouwwijk is lastig omdat aan de voorkant de nieuwe bewoners nog niet bekend zijn. In de voorbereiding van de woonrijpfase, wanneer de nieuwe bewoners er ook wonen, zal participatie wel weer aan de orde zijn. Dit heeft echter geen relatie met het bestemmingsplan, maar met de inrichting van de woonwijk.</p>