

Aanvullende Q & A

In de toelichting van het bestemmingsplan staan 24 woningen en in de woonvisie staan 25 woningen. Waarom worden er 36 woningen gebouwd?

Er is een groot woningtekort in onze gemeente. Om die reden hebben wij onderzocht hoeveel woningen mogelijk zijn zonder dat dit ten koste gaat van de ruimtelijk kwaliteit. In de nu voorliggende stedenbouwkundige opzet en programmering zijn 36 woningen mogelijk. Dit is een substantiële bijdrage aan het realiseren van de Woonvisie en daarmee een kader die we hebben meegegeven voor de participatie. In totaal circa 50% van het plangebied is openbaar waarvan circa 40% is bestemd voor onder andere groen en spelen. Voor de inrichting van het openbaar gebied is maximale participatieruimte meegegeven, namelijk co-creatie.

Het getal van 24 woningen staat in de toelichting van het bestemmingsplan. Dit is echter niet juridisch bindend. Dit aantal is in de toelichting opgenomen om meer context te geven aan mogelijke invullingen. Tijdens het ontwerpproces is gebleken dat 36 woningen ook mogelijk zijn. Dit past binnen de regels (voorschriften) en de verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan en die zijn juridisch bindend.

Het klopt inderdaad dat er in de Woonvisie een indicatief aantal van 25 woningen staat. Ten tijde van de opstelling van de Woonvisie was het nog niet bekend hoeveel woningen er precies konden worden gebouwd. Daarom is toen een voorzichtige schatting opgenomen.

Hoe ziet de parkeernormberekening eruit?

De berekening is als volgt:

Type woning	Parkeernorm	Parkeernorm op basis van aanwezigheidspercentages
24 tiny houses	$0,7 \times 24 = 16,8$	$0,4 \times 0,90 \times 24 \text{ woningen} + 0,3 \times 0,8 \times 24 \text{ woningen} = 14,4$
10 koop tussen	$1,9 \times 10 = 19$	$1,6 \times 0,90 \times 10 \text{ woningen} + 0,3 \times 0,8 \times 10 \text{ woningen} = 16,8$
1x zonder 1 kap	$2,1 \times 2 = 4,2$	$1,8 \times 0,90 \times 2 \text{ woningen} + 0,3 \times 0,8 \times 10 \text{ woningen} = 3,72$
Totaal	40 parkeerplaatsen	34,92 → 35 parkeerplaatsen

Bij de aanwezigheidspercentages wordt rekening gehouden met het feit dat niet iedere bewoner en bezoeker dag en nacht aanwezig is. Er wordt gerekend met een zogenaamde maatgevende periode (werkdagavond). In die periode is de parkeerbelasting het hoogst.

Kunnen niet minder huizen worden gebouwd zodat er minder parkeerplaatsen nodig zijn?

Minder woningen bouwen betekent niet altijd dat dit zal leiden tot een lagere parkeernormering. Als de 24 tiny houses bijvoorbeeld worden vervangen door zogenaamde “12 koop tussenwoningen” (in totaal dus 22 “koop tussenwoningen” en 1x 2 onder 1 kapwoning) dan zijn, volgens onze parkeernormering, vijf extra parkeerplaatsen nodig.

Waarom wordt het bestemmingsplan niet aangepast?

Het opstellen van een nieuw bestemmingsplan is een langdurig proces met rechts-onzekerheid. Daarnaast is een dergelijk proces kostbaar. Op basis van het huidige

bestemmingsplan kan het bouwplan worden gerealiseerd. Omdat er een groot tekort aan woningen is, vinden wij het belangrijk dat op korte termijn wordt gestart met de bouw van de woningen. De gemeenteraad heeft in november 2020 in ruime meerderheid twee moties verworpen die voorstelden het bestemmingsplan aan te passen. Het bestemmingsplan bleef daarmee een kader voor de participatie: over het bestemmingsplan is geen participatie mogelijk.

Wie heeft regie op de participatie en wat is de rol van de projectontwikkelaar?

Het gehele participatieproces is tot stand gekomen onder regie en eindverantwoordelijkheid van de gemeente. De participatiestappen, inclusief participatieruimte en -graad, zijn voorgelegd aan Mooi ter Gouw en REMCOM. De projectontwikkelaar heeft hierin geen rol gehad en was alleen stakeholder gedurende het gehele proces. Bij het webinar heeft de projectontwikkelaar het plan kort toegelicht. Tijdens de online bijeenkomst van 17 december 2020 had de projectontwikkelaar een observerende rol om ingebrachte ideeën over de inrichting van het openbaar gebied te kunnen horen.

Kunnen de platanen blijven staan?

Er is een zogenaamde boomeffectanalyse (BEA) gedaan door een gerenommeerd bureau. Een aantal weken is onderzoek ter plaatse uitgevoerd. Uit de BEA blijkt dat de platanen kunnen worden gehandhaafd. Op de projectpagina van de gemeentelijke website: <https://bestuur.gooisemerem.nl/plannen-en-projecten/dossier/jan-ter-gouwweg/> hebben wij de gehele BEA opgenomen.

Spelen kinderen nog een rol?

Als de raad geen bedenkingen heeft tegen de grondoverdracht, zal in een later stadium kinderparticipatie plaatsvinden. Het is belangrijk om dit niet te ver voor de daadwerkelijke aanleg van het speelterrein te doen. Als kinderen keuzes maken kunnen ze niet een tot 1,5 jaar wachten totdat het is aangelegd.