

<b>Onderwerp</b>	Stedenbouwkundige uitgangspunten Oranjepark II
<b>Datum</b>	26 juni 2024
<b>Toelichting</b>	Vragen bij agendapunt 5 forum Ruimte 2 juli 2024
<b>Door</b>	Fractie Progressief Oudewater

Met belangstelling hebben we het raadsvoorstel gelezen. Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende vragen.

#### Raadsvoorstel

- 1) Wij hebben in een eerdere informele avond over de ontwikkeling OranjePark II gevraagd of in het raadsvoorstel meegenomen kan worden wat het tijdspad is van variant A en wat het tijdspad is van variant B. Met andere woorden hoe snel A of B gerealiseerd kan worden. We zien die gegevens niet terug in het raadsvoorstel en daarom ons verzoek herhaald: wilt u het verschil in tijd tot realisatie inzichtelijk maken tussen plan A en plan B.
- 2) In het raadsvoorstel wordt nu ruimte geboden om te ontwikkelen richting 48 woningen op deze locatie. Is dit aantal gekoppeld aan een oriëntatie, dus 48 max in plan B of is dit los van de oriëntatie en zou ook in de locatie op plan A ruimte zijn voor een extra verdieping?
- 3) U geeft aan onder argumenten punt 1.4 dat het planvormingsproces niet conform de richtlijnen van de gemeente Oudewater is gelopen. Kunt u aangeven van welke richtlijnen is afgeweken en waarom?
- 4) U geeft onder kanttekeningen punt 1.1 aan dat de Woningraat binnen dit gebied 50 woningen wil realiseren en indien hier niet spoedig uitzicht op is zij elders willen bouwen. Kunt u aangeven of in deze onderhandeling tussen gemeente en woningraat een intentieovereenkomst met de Woningraat voor bouwen van een groot volume woningen op de Kerkwetering en/ of Statenland, significant groter dan binnen de woonvisie van Oudewater nu gehanteerd wordt, de Woningraat positief staat tegenover een significant kleiner volume woningen op Oranjepark II?
- 5) Wordt met dit raadsvoorstel nu besloten tot een keuze voor model B of is na dit raadsvoorstel deze keuze nog immer niet gemaakt?
- 6) Als model B en in het bijzonder de locatie langs de waterkant alsnog het gekozen model wat zijn dan de mogelijkheden het verlies aan groene hoofdstructuur te compenseren?
- 7) Hoeveel parkeerplaatsen worden per extra woning noodzakelijk in het gebied? Wij willen graag zicht krijgen op de totale versterking van het grondoppervlak in het gebied inclusief het verschil tussen model A en model B. Is het mogelijk daar inzicht in te verschaffen?

#### Stedenbouwkundige randvoorwaarden

- 8) Op pagina 3 alinea 4 staat over Model A : *'Dit model past echter niet langer in de ambities kenbaar gemaakt door de gemeenteraad'* . Wij hebben geen herinnering aan enige vorm van communicatie waarin aangegeven is dat model A niet past in de ambities van de gemeenteraad. Kunt u aangeven naar welk gemeenteraadsbesluit of communicatie deze stelling verwijst?
- 9) Op pagina 3 zelfde alinea wordt ook aangegeven dat *'Tevens heeft de Woningraat aangegeven dat dit model (model A, ed) niet langer de voorkeur heeft door de acute woningnood'*. Oudewater heeft behoefte aan sociale woningen en midden huurwoningen en betaalbare koop. Oudewater hanteert in haar woonvisie tegelijk dat gemiddeld 30 woningen per jaar worden opgeleverd. Kunt u aangeven wat voor de komende 10 jaren per jaar de verwachte oplevering aan sociale huurwoningen is uitgaande ook van de bouw van sociale huurwoningen op Statenland, Kerkwetering en Hekendorp?
- 10) Op pagina 7 eerste alinea onder programma staat dat de dierenweide wordt behouden. Welke normen worden gehanteerd voor de dierenweide, in het bijzonder de omvang in grondoppervlak?
- 11) Op pagina 7 alinea Volume hier staat de footprint is even groot als model B\_ Is het niet wenselijk om op te nemen het maximaal te bebouwen grondoppervlak?
- 12) Op pagina 7 alinea Openbare ruimte\_ Is het niet wenselijk op te nemen dat het openbaar groen ecologisch groenbeheer ondersteunt en bijdraagt aan de biodiversiteit?
- 13) Op pagina 7 alinea Openbare ruimte: Is het niet wenselijk op te nemen dat ook de straatverlichting bijdraagt aan minder lichtvervuiling, flora en fauna, minder hinder voor omwonenden, bijvoorbeeld door te kiezen voor groen ledverlichting.



- 14) Op pagina 9, alinea mobiliteit en parkeren \_ Is het niet wenselijk op te nemen dat deelmobiliteit onderdeel is van het parkeerbeleid?
- 15) Op pagina 10, alinea mobiliteit en parkeren \_ er is straks sprake van eigendom van een aaneengesloten parkeeroppervlakte door twee partijen, nl gemeente en ontwikkelaar. Hoe ziet het college het toekomstig beheer voor zich?
- 16) Op pagina 10, alinea mobiliteit en parkeren \_ er is sprake van sociale huur welke parkeernorm wordt gehanteerd per woning inclusief bezoek?
- 17) Op pagina 10, alinea mobiliteit en parkeren \_ welke norm wordt gehanteerd voor aantal fietsen per woning?
- 18) Op pagina 10, alinea mobiliteit en parkeren \_ wordt hierin ook rekening gehouden met het gebruik van scoot-mobiels.
- 19) Op pagina 10, alinea duurzaamheid\_ Kunt u aangegeven welke ambitieniveau gehanteerd is voor duurzaam bouwen zoals beschreven in het convenant 'Duurzame Woningbouw provincie Utrecht van 2022'.

**Aanvullend**

- 20) In dit gebied wonen veel inwoners gevoelig voor hittestress. Wat is de impact van de voorgestelde bebouwing op de hittestress in deze locatie. Zijn er stedenbouwkundige uitgangspunten op te nemen voor hittebestendig bouwen? Er is reeds een onderzoek verricht naar hittestress in de gemeente. Wat is op dit moment de uitgangssituatie in dit gebied?
- 21) Er is sprake van een forse verdere verstening van de ruimte. Is er mogelijkheid om als onderdeel van dit project deel te nemen aan het provinciale programma Groen-Groeit-Mee en zo de verstening te compenseren en kwalitatief toegankelijk groen mee te laten groeien?

Fractie Progressief Oudewater  
Annemarie van 't Veen  
Erik Honkoop