

bijlage voorronde 22-4-2008
agendapunt 11.

GroenLinks

Stedenbouwkundig plan Middential+

concept tbv 22-04-2008

GroenLinks heeft bewondering voor de ruimtelijke vondst in het haalbaarheidsonderzoek. Door de sportvelden centraal te leggen kan meer geprofiteerd worden van de ruimte. De kwaliteit van beide buurten ligt hierdoor hoger dan wanneer men voor één grotere buurt aaneen zou kiezen. Ook wordt de toegenomen verkeersdruk goed verspreid over Middential.

Het woonprogramma kan echter wel wat beter. Het verwijdert zich o.i. te veel van de definitieve Nota van Uitgangspunten en Randvoorwaarden. Wij hebben begrip voor de argumentatie, dat goed op de woningmarkt gelet moet worden. Maar het lijkt ons een te grote stap om van 30% sociaal/ 60% middenduur/ 10% vrije sector te gaan naar 30% sociaal/ 34% middenduur/ 36% vrije sector.

Wij pleiten er dan ook voor om de financiële oplossing anders vorm te geven zonder de ruimtelijke plannen wezenlijk aan te tasten. Dit kan het best gebeuren door een geringe verlaging van het aantal eengezinshuizen (4; middenduur) en een aanmerkelijke verhoging van het aantal appartementen (22; gelijk verdeeld over sociaal en middenduur). Ons alternatief blijft dicht bij doelstelling van de raad, zoals in november 2007 is vastgesteld.

Cijfers: eengezinshuizen 65; appartementen 44; totaal 109 woningen, waardoor een hogere grondopbrengst bereikt wordt. De infrastructuur is nagenoeg gelijk. Woningdichtheid: gemiddeld 31 per hectare, sportvelden niet meegerekend. De doelgroepen starters en senioren worden ruimer bediend in dit alternatief.

Zie ook bijgaande schets. (komt dinsdag in uw postvak)

Daarom doen wij het volgende voorstel:

- Het stedenbouwkundig plan zodanig aanpassen dat het voldoet aan de eis van minimaal 100 woningen (uitgangspunt 20-11-2007)
- Aan de genoemde doelstelling kan worden voldaan door 4 (twee onder een kap) woningen te vervangen door een tweede complex met 22 appartementen
- Bij een verdeling van 50% sociaal en 50% middelduur (voor beide complexen) kan worden voldaan aan de financiële doelstelling
- Aanzienlijke uitbreiding van het aantal starters- en seniorenwoningen

Ook willen wij nog vragen stellen over duurzaam bouwen, nu onderbelicht in het plan.

