

27 mei Tafeltjesmarkt – vragen

BP Markt Gendt:

Vragen GroenLinks

1. Begrijpen we het goed dat dit enkel dure koopwoningen zijn (vragen SP) en het oude pand blijft staan en bestemd is als 1 woonhuis?
2. Is dat woonhuis (Markt 22) nu compacter geworden, maar toch met een grondoppervlak van het huis 13,5x14 m?
3. Gaat hier een speciale doelgroep gehuisvest worden?
4. Begrijpen we het goed dat de auto's bij het appartementencomplex onder de woningen worden gepland en het terrein vóór de appartementen zeer stenig wordt? Waarom is dat zo gepland, zeker nu er in alle stukken het belang van klimaatadaptatie duidelijk naar voren moet komen?
5. Bij de meeste plannen zit een stedenbouwkundige visie en een historisch perspectief. Waarom is dat niet het geval bij dit pand, dat vanwege de historie op een bepaalde wijze wordt gebouwd?
6. Hoe zit het met de 50% goedkope woningen?
7. Hoe hard is de eis dat het ingetekend groen er daadwerkelijk ook komt?
8. Is het mogelijk om de laanbeplanting, kenmerkend voor Gendt, ook hier (balgerijke toegangsweg vanaf de Dijk) een plek te geven?

Antwoorden op vragen GroenLinks

1.
Het betreft inderdaad alleen koopwoningen. De verkoopprijs van de appartementen zal liggen tussen de € 350.000,- voor de appartementen op de eerste woonlaag en € 480.000,- VON voor de overige appartementen. De twee (duurdere) penthouses zijn in principe al verkocht. De VON-prijs is een inschatting en nog niet definitief bepaald. Bij de prijs inbegrepen is een eigen parkeerplaats.

Het oude gemeentehuis (Markt 22) blijft gehandhaafd en verbouwd tot één woonhuis. Aanvankelijk was het idee om hier twee appartementen in te maken, maar dat bleek bouwtechnisch niet mogelijk. Het pand Markt 24 wordt gesloopt.

2.
Een groot deel van de achterkant van het gebouw Markt 22 wordt gesloopt. Dit betreft uitbreidingen die in de loop der jaren zijn aangebouwd. Het restende pand heeft een bebouwd oppervlakte van 171 m².

3.
Het bestaande pand wordt als vrijstaand woonhuis verkocht in de vrije verkoop. Het is niet het uitgangspunt dat er een speciale doelgroep in wordt gevestigd.

4. Er zijn zes inpandige parkeerplaatsen. De overige parkeerplaatsen, inclusief een aandeel voor bezoekersparkeren, moeten conform onze parkeernota op het perceel zelf worden

ingevuld. Inherent daaraan is, dat een deel van het perceel verhard wordt. Wel is er getracht zoveel mogelijk groen in het plan in te passen en worden de parkeerplaatsen deels in halfverharding uitgevoerd.

5.

De rayonarchitect heeft stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld voor het nieuwe complex. Daarbij is uitdrukkelijk gekeken naar de historie van het gebied. Het ontwerp van het nieuwe gebouw is geïnspireerd op de fabrieken die van oudsher zich langs de Waal bevonden en ook met een knipoog naar de schoenfabriek die ooit in het pand Markt 22 gevestigd was. Deze stedenbouwkundige uitgangspunten zijn - weliswaar wat summier - weergegeven in paragraaf 2..2.1 van de toelichting van het bestemmingsplan en in bijlage 2 van de reactienota zienswijzen.

6.

Het plan kent een lange historie en gaat terug naar 2000. Ten tijde van het maken van financiële afspraken met de ontwikkelaar was er nog geen sprake van de eis van 50% goedkope woningen. Aangezien het plan financieel sterk onder druk staat en er enige tijd geleden al afspraken zijn gemaakt, is het ook niet mogelijk om hier alsnog 50% goedkope woningen in te passen. Het plan is dan financieel-economisch niet realiseerbaar en zal dan geen doorgang vinden.

7. De gemeentelijke civieltechnisch toezichthouder controleert regelmatig tijdens de werkzaamheden of de inrichting van het perceel conform het inrichtingsplan wordt gerealiseerd.

8. De inrichting van de weg valt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. Verder is in het plangebied nauwelijks ruimte om bomen als laanbeplanting aan te planten. In het talud van de dijk staat het Waterschap geen bomen toe omdat dit de dijkconstructie verzwakt.

Vragen VVD

- 1) Als ik naar de impressie en het inrichtingsplan kijk kan ik mij niet aan de indruk onttrekken dat er gedeeltelijk ook gebouwd gaat worden op grond die in eigendom is van Gemeente Lingewaard is dat juist?
- 2) De Parkeerplaatsen aan de achterzijde van Markt 22 blijven deze openbaar of komen deze ten goede aan de bewoners van markt 22-24?
- 3) Er is veel te doen omtrent motorrijders op de dijken, de balkons van deze appartementen zijn nagenoeg allemaal gesitueerd aan de dijkzijde, toekomstig kopers van de woningen worden of zijn deze geïnformeerd dat men, met name in de zomerdag overlast kan ondervinden hiervan?

Antwoorden op vragen VVD

1.

Het pand Markt 22, inclusief bijbehorend perceel, was tot voor kort eigendom van de gemeente Lingewaard. Het is in december 2020 verkocht aan de ontwikkelaar van het plan.

2.

Alle parkeerplaatsen op het perceel van het nieuwe plan zijn specifiek bestemd voor de bewoners van het nieuwe complex.

3.

De kopers van de appartementen zullen door de initiatiefnemer hierop worden gewezen.

--/--