

TECHNISCHE VRAGEN

Bestemd voor politiek forum van d.d. 28 juni 2021

Onderwerp : Pinksterbloem Nota van uitgangspunten Herontwikkeling locatie

Vraagsteller: CU/SGP / Leander Tramper

Datum : 22 juni 2021

1. “Het woonprogramma wordt divers gerealiseerd. Dit betekent dat er in ieder geval tweekamer-, driekamer- en vierkamerwoningen worden gerealiseerd.” (p.3)
Is er bekend hoe de mix van deze woningen zal zijn qua huurprijzen, omdat er nu op de locatie veel goedkope huurwoningen zijn?

Beantwoording: In onderstaande tabel is de voorlopige verdeling van het aantal woningen naar oppervlakten en huurprijs weergegeven. Deze verdeling is dus onder voorbehoud en kan tijdens de nadere uitwerking van de nieuwbouw nog wijzigen.

Woningtypes	Aantal woningen
Appartement ca. 53m2 GBO	18
Appartement ca. 63m2 GBO	32
Appartement ca. 73m2 GBO	14
Appartement ca. 78m2 GBO	28
Totaal	92
Huur categorieën	Aantal woningen
Tot kwaliteitskortingsgrens	0
Tot eerste aftoppingsgrens	50
Tot tweede aftoppingsgrens	14
Tot liberalisatiegrens	28
Totaal	92

2. Het woningaantal is met name tot stand gekomen in relatie tot parkeeropgave.

a. Bestaat er een kans dat bij het nieuwe parkeerbeleid de parkeernorm voor sociale woningbouw aangepast wordt? En, zo ja, kunnen we daar nu rekening mee houden?

Beantwoording: Bij het actualiseren van het parkeerbeleid worden eerst de beleidskaders opgesteld. In dit stadium is nog onduidelijk of dit zal leiden tot aanpassingen van de parkeernormen voor sociale woningen.

b. Is er overwogen om inbandig te parkeren? (parkeren op de begane grond, en daarboven bouwen)

Beantwoording: Ja, er is overwogen om inbandig te parkeren.

Sinds 2017 worden de mogelijkheden voor de nieuwbouw aan de Pinksterbloem door Rijnhart Wonen onderzocht en besproken met de gemeente. Hierbij is ook onderzocht of een gebouwde parkeervoorziening haalbaar is. Uit onderzoek van Rijnhart Wonen is gebleken dat dit financieel geen haalbare oplossing is. Daarbij is het ook voor de sociale veiligheid belangrijk dat er op de begane grondlaag van de blokken zoveel mogelijk ramen zijn met leefruimten erachter, die zicht bieden op de openbare ruimte.

Zodoende is een gebouwde parkeervoorziening niet verder in de plannen meegenomen..

c. Het perceel aan de overkant van Van der Marckstraat staat al langdurig te huur. Is onderzocht of dit perceel als parkeerplaats kan dienen?

Beantwoording: Voor dit perceel wordt door de eigenaar gezocht naar een nieuwe invulling. Het daarbij horende parkeren zal op eigen terrein moeten plaatsvinden. Daardoor kan er niet worden aangenomen dat deze locatie beschikbaar is voor het parkeren van de Pinksterbloem.

3. De Pinksterbloem is een doorgaande fietsroute richting Leiden. Er worden in de Nota verschillende scenario's voor het parkeren geschetst.

a. Is er overwogen om een vrijliggende fietsstrook te realiseren?

Beantwoording: Nee. De Pinksterbloem is een erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30 km/u. Op dergelijke wegen wordt verkeer met elkaar gemengd conform de landelijke richtlijnen van CROW, zodoende is een aparte fietsvoorziening niet aan de orde.

b. Wordt het stukje van der Marckstraat langs het gebied, dat qua verharding dringend aan vervanging terug is, ook meegenomen omdat het een doorgaande fietsroute betreft?

Beantwoording: Dit is afhankelijk van het scenario dat gekozen wordt voor parkeren. Mocht in het scenario de indeling van dit gedeelte van de Van der Marckstraat wijzigen, dan ligt in de lijn der verwachting dat de verharding meegenomen wordt.

c. Het perceel aan de overkant van Van der Marckstraat staat al langdurig te huur. Is onderzocht of dit perceel, of andere locaties als parkeerplaats kunnen dienen?

Beantwoording: zie beantwoording 2c.