

Resultaten eerste, globale toetsing

Getoetst nieuw initiatief:

De Stelling 13-01 (Aangepast)

Gebaseerd op informatie van (datum):

16-01-2018

Toelichting:

Onderstaand overzicht geeft de uitkomsten weer van een eerste, globale toetsing van het initiatief op de genoemde aspecten, verricht op basis van gebieds- en vakkennis, maar zonder dat onderzoeken of berekeningen zijn uitgevoerd.
Dit overzicht geeft slechts inzicht in aandachtspunten betreffende het initiatief en heeft geen enkele status bij een eventuele realisatie van het initiatief of de voorbereiding daarvan.

Getoetst aspect	Toetsresultaat	Korte toelichting toetsresultaat	Hoe kunnen we met de initiatiefnemer tot een gunstig (groen) toetsresultaat komen? (denk aan aanpassing van initiatief, omgeving, beleid, bestemmingsplan, andere locatie,)
Verkeer - Beleid & BOR	D: Ten aanzien van het getoetste aspect geldt dat er waarschijnlijk geen specifieke zaken hoeven te worden geregeld: de reguliere voorwaarden en verplichtingen (wettelijk of beleidsmatig) zijn naar verwachting van toepassing.	Door de aanpassing worden minder appartementen gerealiseerd, maar wel in een hoger segment. De toe te passen parkeernorm is gerelateerd aan de prijsklasse van de woningen en het gebied waarin de woningen worden/zijn gerealiseerd. De stelling ligt in gebied II (schil rond het centrum), waar de volgende parkeernormen gelden: woningen goedkoper dan €225.000: 1,4 woningen €225.000 - €300.000: 1,6 woningen duurder dan €300.000: 1,7 Er worden 2 appartementen gerealiseerd in het lagere segment (<€225.000) en 2 in het middensegment (€225.000-€300.000). Het aantal benodigde parkeerplaatsen is daarmee gelijk aan het aantal dat in het plan is opgenomen: (2x1,4)+(2x1,6) = 6 parkeerplaatsen.	
Beleid-wonen	C: Ten aanzien van het getoetste aspect zal door nader overleg of onderzoek afgetast moeten worden of realisatie wenselijk/mogelijk is en welke aanpassingen/maatregelen daarvoor nodig zijn.	Wat Beleid Wonen betreft blijft het advies staan (zie onderstaand). Het is positief dat het grotere/middensegment appartementen worden. Vanuit het aspect "Ontwikkeling Wonen" geldt nog steeds dat, bij een positief besluit, de reeds in het college vastgestelde woningbouwprogrammering- / appartementennotitie niet wordt gevolgd. Eerste advies: Het plan past voldoende binnen de uitgangspunten vanuit de woonvisie. Alhoewel er mogelijk veel van dergelijke initiatieven zijn is transformatie wenselijk om verloedering en leegstand tegen te gaan. Het initiatief is nabij het stadshart waar voorrang aan transformatie is, een geschikte plek, het gaat om woningen in een woonwijk nabij voorzieningen. In het besluit woonvisie staat dat het aanbod markthuur en middeldure / hogere segment gestimuleerd dient te worden. Dit plan voldoet hier niet aan. De huurprijzen voor de appartementen moeten hiervoor boven de grens van €710 uitkomen.	
Ruimtelijke plannen-stedenbouw	E: Op het eerste gezicht speelt het getoetste aspect voor dit plan geen (noemenswaardige) rol.	ligt aan de rand van het stadshart, kleinere appartementen om meer wonen in het stadshart te kunnen realiseren is gewenst	belangrijk argument is om het parkeren goed op te lossen op eigen terrein
Ruimtelijke kwaliteit	E: Op het eerste gezicht speelt het getoetste aspect voor dit plan geen (noemenswaardige) rol.	er word op een goede manier om gegaan met materialisering. Opwaarderen van de huige gevel delen is goed zorgt voor kwaliteit	

Getoetst aspect	Toetsresultaat	Korte toelichting toetsresultaat	Hoe kunnen we met de initiatiefnemer tot een gunstig (groen) toetsresultaat komen? (denk aan aanpassing van initiatief, omgeving, beleid, bestemmingsplan, andere locatie,)
------------------------	-----------------------	---	---

Bovenstaand overzicht geeft de uitkomsten weer van een eerste, globale toetsing van het initiatief op de genoemde aspecten, verricht op basis van gebieds- en vakkennis, maar zonder dat onderzoeken of berekeningen zijn uitgevoerd.

Dit overzicht geeft slechts inzicht in aandachtspunten betreffende het initiatief en heeft geen enkele status bij een eventuele realisatie van het initiatief of de voorbereiding daarvan.

Aan dit overzicht kunnen geen rechten ontleend worden.