



## Beantwoorden technische raadvragen Stedenbouwkundig Plan Craibosch Blaricum

College van burgemeester en wethouders van Blaricum

Verantwoordelijke portefeuillehouder: mevrouw A.M. Kennis

Datum: 10 oktober 2024

### A. Technische vragen van de Volkspartij voor Vrijheid en Democratie (VVD) over het voorstel Stedenbouwkundig plan Craibosch, dinsdag 8 oktober 2024

1. Zorgwoningen zijn onderdeel van dit stedenbouwkundig plan.

a. Worden hier aangepaste woningen mee bedoeld waar intensieve zorgverlening mogelijk is?

*Neen niet uitsluitend. Hier worden bedoeld:*

- *nultredenwoningen;*
- *regulier geclusterde woningen; hier dient nog iets aan toegevoegd te worden, aangezien het geen reguliere gezinswoningen zijn, die in een cluster bij elkaar liggen (zoals overigens het hele SP van Craibosch)*
- *zorggeschikte woningen.*

*Nultreden woningen zijn bedoeld voor de groeiende behoefte aan voor ouderen geschikte woningen.*

*Gezondheidsbeperkingen en mobiliteitsproblemen treden vanaf een bepaalde leeftijd in aanmerkelijk hogere mate op dan op jongere leeftijden.*

*De geclusterde woningen worden gerealiseerd in complexvorm met een gemeenschappelijke ontmoetingsruimte.*

*De zorggeschikte woningen zijn voor verpleegzorg bedoeld. Deze woningen zijn geschikt gemaakt voor intensieve (intramurale) zorg. Dit gaat om Wlz-zorg thuis: complexen waar ouderen bij elkaar wonen en waar de zorg door een zorgaanbieder aan huis wordt geleverd (vergelijkbaar met Villa Florian).*

*Voor het deel van deze woningen die worden verkocht aan de particuliere markt zal een (technisch) Programma van Eisen gelden volgens algemene prestatie eisen (bijvoorbeeld opgenomen in de Woonstandaard of Woonkeur).*

*Uiteraard zal de mate van aanpassing van de woningen ook te maken hebben met het (technisch) Programma van Eisen wat een zorgaanbieder of een belegger wenst te kopen voor het deel van de woningen wat eventueel naar een belegger gaat. Deze eisen worden allemaal verder concreet gemaakt in de volgende fase.*

b. Wordt er onderscheid gemaakt in soorten aanpassingen of worden deze woningen allemaal identiek opgeleverd?

*Zie antwoord hierboven bij a. Niet alle woningen worden dus identiek afgebouwd en opgeleverd. De afbouw van de woningen zal verschillen per eindgebruiker of belegger. Wel wordt het casco dusdanig gemaakt dat de woningen naar de toekomst toe altijd flexibel in te delen zijn. Gedurende de levensloop van een woning kunnen daarin meerdere zorgzwaartes worden bediend door de woning op verschillende momenten aan te passen aan de wens van de eindgebruiker en de belegger op dat moment.*

2. In het plan wordt de indruk gewekt dat “zorgwonen” (pag. 10-11) wordt gekoppeld aan het Tergooi Medisch Centrum. Wat is de rol van Tergooi Medische Centrum bij de totstandkoming en uitgifte van de zorgwoningen of wordt met “zorgwonen” iets anders bedoeld?

*Dit is een terechte opmerking en verkeerd opgenomen in het getoonde schema. Dit schema komt nog uit de ontwikkelvisie die destijds is gemaakt en verbeeldt “de droom” van de initiatiefnemer. In die droom had de initiatiefnemer het idee dat het Tergooi in dit concept ook een rol zou krijgen in een deel van het zorgwonen. In het Stedenbouwkundig Plan is dit vooralsnog louter het Regionaal Tergooi Medisch Centrum zoals dat nu op de locatie nog steeds zit. Het Tergooi krijgt vooralsnog dus geen rol in het “zorgwonen” of de uitgifte daarvan. Op*

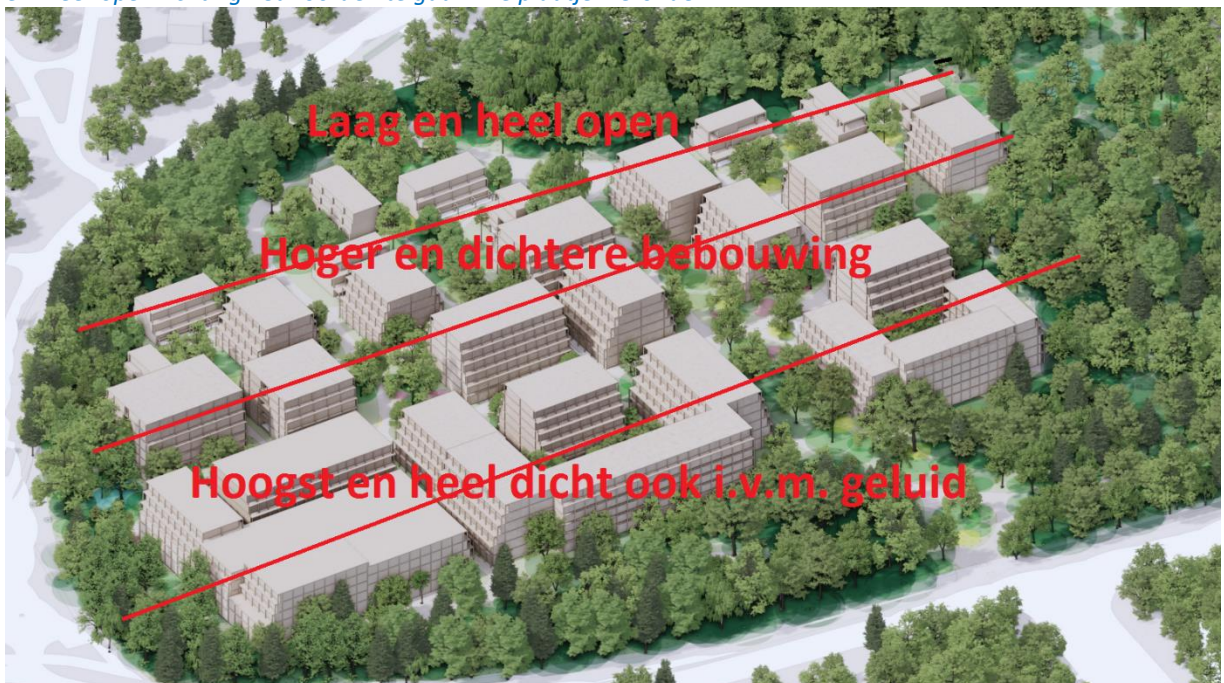
*dit moment vinden er gesprekken plaats tussen het Tergooi ziekenhuis en de initiatiefnemer om het toekomstige Regionaal Medisch Centrum in het programma op te nemen en daarmee ook grootte (aantal m<sup>2</sup>'s) uit te werken en een mogelijke verdere rol in het plan.*

3. In het stedenbouwkundig ontwerp wordt bij de verdeling van woningen gesproken over wooneenheden en woningen (pag. 79)? Waarom worden deze begrippen door elkaar gebruikt?  
*Dit is niet consequent in het boekwerk opgenomen. Met andere woorden: de initiatiefnemers bedoelen met wooneenheden woningen en andersom. Dit heeft geen specifieke argumentatie waarom deze begrippen door elkaar worden gebruikt.*
4. Op pag. 79 wordt een verdeling weergegeven van het min/max aantal woningen per ha en daaruit voortkomend een vaststelling van min/max aantallen reguliere- en zorgwooneenheden. Kunt u ons meenemen in de berekeningen van deze aantallen en dit toetsen aan de volgende afspraak die is vastgelegd in de nota van randvoorwaarden: "Realiseer minimaal 60% wonen (om te rekenen naar absolute aantallen) op basis van het maximaal te realiseren BVO conform NEN 2580, verdeeld over:  
*In de NvR wordt de te realiseren BVO alleen begrenst door een maximaal te bouwen oppervlakte van 25% van het terrein en een maximale hoogte gelijk aan het voormalige ziekenhuis. Binnen deze volumebegrenzing mag 60% wonen en 40% werken gerealiseerd worden.*  
*Alleen Wonen met de percentages 25% sociale huur, 45% middelduur en 30% duur dient op de absolute aantallen te slaan en de rest van de percentages slaan op het maximaal te realiseren m<sup>2</sup>'s BVO uitgaande van de maximaal te realiseren footprint en hoogte.*
- a. Reguliere woningen, minimaal 35% in categorie sociaal, midden en duur;
  - *Er zijn nu 399-432 (inclusief de extra 24-26 grondgebonden woningen) reguliere woningen in het stedenbouwkundig plan opgenomen.*
  - *In totaal beoogt de initiatiefnemer circa 87.937 m<sup>2</sup>'s BVO (vloeroppervlakte van alle bouwlagen samen, dus niet de maximale oppervlakte op de grond/footprint) in het plan in totaal te maken. Met bovengenoemde bandbreedte aan reguliere woningen zal te allen tijde worden voldaan aan het minimum van 35% t.o.v. het maximum te realiseren bebouwd BVO.*
  - *Rekenkundig betekent de verdeling in absolute aantallen:*
    - *25% sociale huur worden 100 – 108 woningen. In het SP zijn 98-107 woningen opgenomen;*
    - *45% middeldure huur/koop worden 180 – 195 woningen. In het SP zijn 179-194 woningen opgenomen;*
    - *30% dure huur/koop worden 118 – 130. In het SP zijn 98-105 woningen opgenomen. Met het extra programma wordt het 122 – 131 woningen en valt binnen die 30% in absoluut aantal.*
- b. Zorgwoningen, maximaal 25% en zo veel mogelijk evenredig verdeeld over: sociaal, midden en duur".
  - *Er zijn nu 222-241 zorgwoningen in het Stedenbouwkundig Plan opgenomen.*
  - *Opgenomen in het Stedenbouwkundig Plan is circa 21.906 m<sup>2</sup>'s BVO aan zorg-wonen. Dat zijn de volumes in paars aangeduid als zorgwonen in het Stedenbouwkundig Plan.*
  - *In totaal beoogt de initiatiefnemer circa 87.937 m<sup>2</sup>'s BVO in het plan in totaal te maken. Zorgwoningen tellen dan afgerond voor 25% mee.*
  - *Hierbij wordt de begane grond nu nog meegenomen in de tellingen als zorgwonen, maar dat is niet realistisch omdat daar over de volledige laag geen zorgwonen gemaakt kan worden. Daar worden deels andere functies (huisarts, apotheek, kinderdagverblijf en overig programma) gemaakt. Dus het totaal zal altijd minder zijn dan 25%.*

*In de verdere uitwerking van het plan worden de verschillende volumes op plattegrond niveau verder uitgewerkt. De initiatiefnemer heeft zich te houden aan de uitgangspunten uit de Nota van Randvoorwaarden. Hier zal de uitwerking dus aan voldoen. In het Stedenbouwkundige Plan is aangetoond dat zij zich aan de voorwaarden kunnen houden. In dergelijke ontwikkelingen is de werkwijze altijd van grof naar fijn.*

## B. Technische vragen van De Blaricumse Partij (DBP) op het Stedenbouwkundig Plan Craibosch, 10 oktober 2024

1. Kunt u aangeven of het voorgelegde stedenbouwkundig plan (SP) geheel in overeenstemming is met de vernieuwde NvR? Zo niet, op welke onderdelen wijkt het af en waarom? Bv in de NvR staat dat aan de noordzijde 16 tot 18 woningen toegestaan zijn. In het SP zijn het kleinere woningen maar een groter aantal (25). *In de NvR staat dat 25% footprint/bebouwd oppervlak (vrije sector, midden en sociaal) mag worden gerealiseerd en daar bovenop mogen 16-18 vrije sector woningen aan de Noordkant erbij komen. De initiatiefnemer heeft in het plan gekozen om deze scheiding niet stedenbouwkundig hard te maken. De 8 (26-18) woningen meer zijn onderdeel van dat 25% te bebouwen oppervlak. Er komt dus niet meer bebouwd oppervlak, maar het maximaal te bouwen (25% + 18 ) wordt anders over het terrein verdeeld/verspreid. Er is voor gekozen om van grote dichtheid en een maximale hoogte aan de snelwegkant terug 'te trappen' naar laag en meer open richting het noorden te gaan. Zie plaatje hieronder.*



- Verder krijgen de extra woningen aan de noordzijde geen traditionele schuine daken met maximale goothoogte van 6 m en maximale nok van 9,0 m, zoals in de NvR is opgenomen*  
*Ook zijn de tiny houses niet meer als vrijstaande bebouwingen meer in het SP opgenomen, maar er zijn wel kleine woningen in het plan opgenomen.*
2. Het was een heel gepuzzel maar volgens mij bevat het plan ongeveer 100 sociale woningen van allemaal slechts 25 m<sup>2</sup>. Ter onderbouwing: blz 77 van het SP de roze bouwblokken geheel westelijk in het gebied krijgen op blz 81 ineens een bruine kleur en worden type A2 genoemd. Op blz 87 wordt blok type A2 aangeduid als appartementen met een grondoppervlak van 25 m<sup>2</sup>. Is het door mij gestelde juist dat er alleen sociale appartementen van slechts 25 m<sup>2</sup> voorgesteld worden? NB. 100 sociale woningen is wel is waar 25% van het totaal aantal woningen maar slechts 10% van het totaal aantal m<sup>2</sup> GO.  
*Het gestelde klopt niet. In het SP zijn voornamelijk 98-107 reguliere sociale woningen opgenomen. Dit zijn niet allemaal woningen van 25m<sup>2</sup>. De uitwerking van de plattegronden en groottes volgt uit de gesprekken en informatie die komt van de corporaties. Zij hebben al aangegeven een gedifferentieerd programma in groottes van appartementen te wensen. Deze uitwerking zal volgen in de volgende fase van het plan. Dit is tevens het antwoord op vraag 3.*
  3. Ervan uitgaande dat het idd sociale appartementen van slechts 25m<sup>2</sup> zijn voert u een besluit van de raad niet uit. Bij de raadsbehandeling van de Doelgroepenverordening op 27 oktober 2020 is namelijk een amendement (A2) van de VVD in meerderheid aangenomen waarin is bepaald dat de minimale omvang van een sociale

woning 40m2 dient te zijn (Art. 7) (Collegevoorstel ging uit van 60m2) Graag een verklaring voor het feit dat de omvang van de sociale woningen op Craibosch afwijken van een genomen raadsbesluit.

*Zie het antwoord op vraag 2. Tevens zullen er ook sociale zorg-woningen komen, die niet allemaal een volledige keuken behoeven, er is voor dit segment waarschijnlijk een PvE die een minder groot oppervlak behoeven.*

4. In de Woonvisie Blaricum 2023-2027 is door de raad bepaald in artikel 8 van datzelfde amendement van de VVD dat bij nieuwbouw van minimaal 15 woningen er tenminste 33% sociaal gebouwd moet worden. Het college heeft tijdens de behandeling van de vernieuwde NvR de raad niet attent gemaakt op haar eigen besluit waardoor er nu geen 33% maar 25% in de NvR is opgenomen. Waarom heeft het college de raad hierop niet gewezen tijdens de behandeling van de nieuwe NvR?

*Wij begrijpen deze vraag niet. De nieuwe Nota van Randvoorwaarden is uitgebreid besproken met de raad. De raad heeft besloten het percentage sociale huur te wijzigen ten behoeve van meer middeldure huur zoals ook opgenomen in het coalitieprogramma. Op 20 september 2022 is bij de aandachtspunten voor de nieuwe NvR dit door de raad meegegeven aan het College. Bij het raadsvoorstel 30 mei 2023 staan bij de nieuwe nota van Randvoorwaarden op pagina 4 deze percentages ook expliciet genoemd Tijdens de raadsbehandeling is hier ook over gesproken. Tevens is een amendement ingediend door HvB ondertekend door vijf partijen waaronder DBP waarin deze percentages wederom genoemd zijn. Het kiezen voor 25 procent sociaal is uitdrukkelijk een besluit van de Raad.*

5. Wat is het verschil tussen een zorg-woning en een reguliere woning? In een reguliere woning kan naar mijn weten namelijk ook de gewenste zorg geleverd worden.

*De zorgwoningen zijn gecategoriseerd als nultredenwoningen, geclusterde reguliere woningen en zorggeschikte woningen. Ook in de reguliere woningen kan uiteraard basis (thuis)zorg worden geleverd.*

6. Hoeveel parkeerplekken zouden aangelegd moeten worden volgens de in Blaricum gebruikelijk gehanteerde parkeernorm conform de CROW-richtlijnen? En hoeveel worden er aangelegd?

*Het aantal parkeerplekken en de methodiek om te komen tot een gedragen parkeertelling moet nog worden afgestemd tussen de initiatiefnemer en de vakspecialisten (ambtenaren). In het SP is een worst case benadering weergegeven zonder reductie om aan te tonen dat het aantal parkeerplaatsen benodigd voor het programma altijd zal passen. Zie verder kanttekening 1.2 in het raadsvoorstel over het mobiliteitsonderzoek en bandbreedte van de parkeernormen.*

7. Een van de randvoorwaarden in de NvR is dat de sociale woningen in bezit komen van een corporatie en worden aangeboden via Woningnet. Welke corporatie is betrokken bij het maken van het SP en is deze corporatie bereid de sociale woningen in hun huidige voorgestelde omvang en vorm in bezit te nemen en te beheren?

*Er vinden gesprekken plaats met de Alliantie en G&O. Beide corporaties hebben aangegeven zeer geïnteresseerd te zijn in de afname van alle sociale woningen en mogelijk ook (een deel) middenhuur. In de volgende fase zullen zij met een (technisch) Programma van Eisen komen en kan er "getekend en gerekend" worden. Welke corporatie dat wordt of dat dat in een mogelijke samenwerking tussen de 2 corporaties gaat is nog niet duidelijk.*

8. Hoe was de reactie van de omwonenden toen aan hun dit SP gepresenteerd werd?

*De omwonenden hebben het concept SP gepresenteerd gekregen. In basis zijn zij enthousiast over het plan. De belangrijkste terugkoppeling was:*

- *dat de door de initiatiefnemer beoogde aansluiting op de Prins Hendriklaan vanwege verkeersveiligheid en drukte niet wenselijk is. Deze aansluiting is door de initiatiefnemer uit het plan gehaald.*
- *dat de Tiny Houses waarin het leven ook grotendeels "buiten" afspeelt hier absoluut niet gewenst is vanwege overlast. De Tiny Houses zijn door de initiatiefnemer uit het plan gehaald en vervangen door kleine(re) appartementen/studio's.*
- *De omwonenden maken zich daarnaast zorgen over de exploitatie van de andersoortige (commerciële) functies (bijvoorbeeld huisarts, tandarts, fysio, koffiegolegenheid). Doordat de initiatiefnemer met o.a. Crailo heeft afgestemd dat zij die functies niet in hun plan gaan opnemen zullen waarschijnlijk ook de toekomstige bewoners van Crailo gebruik maken van de functies op Craibosch waardoor deze functies beter te exploiteren zijn.*



- *Verder hebben de omwonenden aangegeven dat het knooppunt aan de A1 met name in de ochtend zo druk is, dat de Prins Hendriklaan vaak vaststaat. Dat is niet iets wat de initiatiefnemers van Craibosch kunnen oplossen. De regio en de Provincie hebben wel aangegeven opnieuw naar dit knooppunt te gaan kijken, daar het initiatief in te nemen en een stakeholdersgroep te maken waar de initiatiefnemers van Craibosch ook in wensen deel te nemen.*
- 9. Binnenkort worden er ook woningen gebouwd op de in de directe nabijheid gelegen locatie van de voormalige Trappenberg. In hoeverre wijken de beide locaties wat betreft de invulling van elkaar af?  
*Op de Trappenberg worden circa 300 zorgappartementen voor het Amvest Living & Care Fund gerealiseerd. De Trappenberg is gebaseerd op vier pijlers: verzorgd wonen, het gezondheidscentrum, short-stay zorgpension en Het Gastenhuis.*
- 10. De paden zijn minimaal 1,5 m breed. Ze zijn bestemd voor fietsers en voetgangers. Hoe combineer je op een veilige manier de (snelle) fietsers met voetgangers waarvan sommige wellicht met een rollator lopen?  
*In het inrichtingsplan, onderdeel van de volgende fase, wordt het gebied verder uitgewerkt en worden er specifieke voorstellen gedaan voor type verharding, soorten bomen en planten en hoe signing in het gebied moet gaan werken waar deze opmerking ook een plaats krijgt.*
- 11. Wat wordt precies verstaan onder een buurthub?  
*De buurthub is een verzameling van een aantal functies. In de hub komen een aantal lagen parkeren, komt de RAV, is het Tergooi Regionaal Medisch Centrum voorzien, de mogelijkheid voor een fietsenstalling en een nader te bepalen medisch programma en overige voorzieningen.*
- 12. Op blz 76 van het SP wordt aangegeven dat het sociale programma 'indicatief' is. Wat houdt dit in?  
*Met de corporatie is nog niet gesproken over de locatie van de sociale woningen in het plan. Door de initiatiefnemer zijn hiervoor de locaties gealloceerd in het plan. Maar dit kan uiteraard op wens van de corporatie nog veranderen.*
- 13. De zorgwoningen kunnen makkelijker gesitueerd worden dichtbij de bron van het geluid (A1) dan de reguliere woningen. Waardoor hebben zorgwoningen minder last van geluid?  
*Een aantal type zorgwoningen waaronder de geclusterde woningen zijn georganiseerd met een gezamenlijke (ontmoetings)ruimte of in sommige gevallen een gezamenlijke woonkamer. Deze woningen kennen geen buitenruimten (balkons). Daarmee is geluid beter te weren dan woningen die wel een buitenruimte (balkon) hebben.*
- 14. De NvR spreekt over een evenredige verdeling van lage middenhuur en hoge middenhuur. Hoeveel appartementen vallen in het SP in de categorie middenhuur laag en hoeveel in middenhuur hoog? En wat is de maximale hoogte van de huur in het middensegment laag en in het middensegment hoog?  
*Deze verdeling is in het SP nog niet volledig uitgewerkt. In de volgende fase vindt meer uitwerking plaats van de volumes en daarmee de aantallen en kan er worden getoetst aan de evenredige verdeling.*  
  
*Bij het middenhuursegment zullen de landelijke richtlijnen voor huurprijzen worden aangehouden.*
- 15. Geluid. Op blz. 192 van het Stedenbouwkundig Plan staat dat aan de zuidzijde van het plangebied de grenswaarde van 60 dB overschreden wordt. Wordt hier bedoeld de grenswaarde die geldt voor binnen of voor buiten?  
*Het gaat hier om het geluid op de gevel (dus buiten).*

### **C. Technische vragen van Hart voor Blaricum (HvB) over het voorstel Vaststelling Stedenbouwkundig Plan Craibosch, donderdag 10 oktober 2024**

1. In de nota van uitgangspunten is gesteld de realisatie van ca 10-15 kleine grondgebonden woningen (tiny houses). Waarom zijn deze in het plan niet opgenomen?  
*De voornaamste reden is dat in de participatie met de omwonenden is gebleken dat de omwonenden daar veel moeite mee hadden. In de plaats van de Tiny Houses zijn wel kleine(re) en daarmee betaalbare appartementen/studio's gekomen.*
2. Er dient nog een zorgplan te worden uitgewerkt. Dit plan zou de mate waarin beslag wordt gelegd op WMO-voorzieningen van de gemeente Blaricum. Wanneer is deze uitwerking beschikbaar en kunnen de uitkomsten ervan voor de Raad aanleiding zijn om plan bij te stellen?  
*Er is uitvoerig kwantitatief onderzoek uitgevoerd naar de behoefte van zorgwoningen in Gooi & Vechtstreek. Door de demografische ontwikkeling en de bovengemiddelde leeftijd van de inwoners in Gooi & Vechtstreek (ook in Blaricum) is de vraag naar geschikte woningen enorm. Deze vraag wordt maar deels opgelost met het voorgenomen zorgprogramma in Craibosch. Daarnaast is het alternatief, namelijk de bestaande voorraad woningen aanpassen in Blaricum, een veel duurdere oplossing voor de WMO dan het realiseren van nieuwbouw. In de volgende fase wordt veel meer concreet welke (zorg)partijen er gaan investeren en (zorg)woningen willen afnemen in het plan. De impact daarvan wordt dan ook beter toetsbaar.*
3. In de HUB wordt opgenomen overdekte fietsstalling ten behoeve van de HOV. Is daar recentelijk niet een besluit genomen om fietsfaciliteiten te voorzien bij de halte zelf. Wat wordt dan hier bedoeld?  
*Inderdaad zullen bij de halte zelf ook overdekte fietsstallingen worden aangelegd. De verwachting is dat het gebruik van dit HOV punt de komende jaren gaat toenemen. De beoogde overdekte fietsenstalling kan daar dan ook aan bijdragen en natuurlijk is deze beoogde fietsenstalling ook inzetbaar voor bezoekers in het gebied.*
4. Op pag. 40 is een opsomming van de m2 van de voorzieningen gegeven van totaal 7.600 m2. Wat is het totaal aantal meters gemoeid voor de realisatie van de woningen?  
*Op pag. 40 telt de opsomming van de voorzieningen en medisch programma in totaal 8.150m2 BVO. Met de buurthub van 5.174 m2 BVO en de ondergrondse parkeerkelder van 14.000 m2 BVO komt het totale parkeerprogramma uit op 19.174 m2 BVO. Het overig bovengronds programma, wat zowel zorgwonen als regulier wonen betreft, telt dan nog in totaal 60.613 m2 BVO.*

## **D. Technische vragen van de fractie Democraten 66 (D66) over het voorstel Vaststelling Stedenbouwkundig Plan Craibosch, donderdag 10 oktober 2024**

1. Op de tekeningen is te zien dat de woonblokken nogal dicht op elkaar staan. Wat is de minimale afstand tussen 2 woonblokken?  
*De minimale afstand is +/- 6 m van gevel tot gevel. Deze maat is grotendeels gebaseerd op het onderliggende stramien. Wanneer gebouwen dicht op elkaar staan is een balans gevonden tussen privacy en nabijheid door de volgende elementen:*
  - *Bij een kleinere tussenmaat is op de begane grond bijna nooit een eenzijdig georiënteerd appartement geplaatst. Daarnaast is het programma bij deze tussenruimte bijna altijd een buurtkamer/fietsenstallingen/entree etc.*
  - *Bij een kleinere tussenmaat zijn gebouwen vaak met zijkanten naar elkaar georiënteerd. Zo kijken appartementen op hogere verdiepingen van elkaar 'weg'.*
  - *Wanneer gebouwen dichter bij elkaar staan hebben appartementen zowel op de BG als verdiepingen erboven bijna altijd een tweezijdige oriëntatie (op de hoek) zodat altijd aan een gevel lange/vrije zichtlijnen beschikbaar zijn.*
  - *Wanneer appartementen en hun balkons zijn gepositioneerd aan deze tussenruimte is hun buitenruimte (lees balkon/loggia) dieper, zo ontstaat meer privacy. Ook verspringen deze ruimtes en gevelopeningen (ramen) ten opzichte van elkaar waardoor je nooit direct de raam van een buur inkijkt.*
  - *Gebouwen trappen altijd terug waardoor op hogere etages de afstand tussen gebouwen steeds groter wordt.*
  - *Tot slot zijn de afbeeldingen en uitwerkingen in dit document een voorbeelduitwerking en in de verdere architectonische uitwerking zal extra aandacht worden besteed om deze situaties optimaal op te lossen qua privacy maar ook bijvoorbeeld daglichttoetredingseisen*
2. Betreffende duurzaamheid: bij hoeveel procent van de gebouwen wordt houtbouw toegepast. Hoeveel procent van de gevels wordt in hout uitgevoerd?  
*Dit gaat over de uitwerking van de gebouwen en is in deze fase nog niet onderzocht of bepaald.*
3. Wat zijn de minimale maten qua woonoppervlak voor een-, twee- en meerpersoonshuishoudens?  
*Er is een bandbreedte van het aantal woningen voorzien. De uitwerking in de grootte van de appartementen is afhankelijk van de marktvraag, het (technische) Programma van Eisen van de corporatie, de beleggers, mogelijke zorgaanbieders. Dat is in het Stedenbouwkundig Plan nog niet bepaald.*