Format technische vragen

Datum indienen: 4 mei 2022

Datum politieke avond: 10 mei 2022
Agendapunt: Bestemmingsplan Heteren, Park Julianaweide

Onderwerp: Heteren, Park Julianaweide

Toelichting: Zie hieronder

Vraag/vragen:

1. Kunt u concretiseren wat wordt verstaan onder de hobbymatige/kleinschalige bedrijfsactiviteiten van Gerritsen welk nog steeds mogelijk blijven?
2. In punt 2.1 van het raadsvoorstel worden de vraagprijzen van de woningen benoemd, ondanks dat deze slechts indicatief zijn, matchen deze nog met de huidige marktsituatie? Zo niet, is een nieuwe indicatie hiervan beschikbaar?

Toelichting

1. In het raadsvoorstel wordt de term kleinschalige bedrijfsactiviteiten gehanteerd betreffende Gerritsen. In het rapport zienswijzen is de term hobbymatig gebruikt. De betekenis van deze begrippen kan anders geïnterpreteerd worden, hierdoor lijkt het ons zinvol hier een verduidelijking op te geven.
2. In de voorronde van 5 april kwamen indicatieve vraagprijzen, genoemd in het raadsvoorstel bij Project Rijsenburg, nadrukkelijk aan de orde. Gezien deze ook in het raadsvoorstel van Park Julianaweide beschreven zijn en gezien de huidige marktsituatie lijkt het ons zinvol om helder te stellen of deze vraagprijzen nog representatief zijn.

Indiener/fractie: Tim Bekker, CDA Overbetuwe

Antwoord(en) ambtelijke organisatie:

1. Op het perceel van Gerritsen is de bestemming wonen-2 van toepassing. Binnen deze bestemming is een aanduidingsvlak ‘buitenopslag’ en ‘opslag’ opgenomen. In artikel 7.4.2. is opgenomen dat een maximum van 50 m2 in totaal gebruikt mag worden voor (buiten)opslag en dat dit geen verkeersaantrekkende werking mag hebben. Daarnaast is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen (artikel 7.4.3) dat er erfafscheidingen opgenomen worden die de buitenopslag onttrekken aan het zicht van de woonomgeving. Concreet is het voor Gerritsen dus nog mogelijk om met een maximum van 50 m2 machines te stallen, mits dit met erfafscheidingen aan het zicht van de omgeving onttrokken is. Bij een beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis, dan dient er voldaan te worden aan artikel 7.4.1. Deze regel is in lijn met overige geldende bestemmingsplannen in onze gemeente.
2. De representativiteit van verkoopprijzen/vraagprijzen is niet aan ons ter beoordeling. De gemeente Overbetuwe heeft geen inzage in de grond- en opstalexploitatie van de ontwikkelaar. Echter, verwijzen we voor de beantwoording van deze vraag wel graag terug naar de gemaakte afspraken met de ontwikkelaar. Op 12 oktober 2021 heeft het college van B&W besloten een exploitatieovereenkomst aan te gaan met de ontwikkelaar en de woningstichting. In deze overeenkomst staat opgenomen hoeveel koop- en huurwoningen met het project gerealiseerd worden en binnen welk segment (goedkoop, middelduur en duur) deze woningen vallen. Dit is bindend en met boetebeding. Afwijken kan alleen als de gemeente goedkeuring geeft. Dergelijke afspraken worden privaatrechtelijk gemaakt.