

Technische vragen D66 – Raadsvoorstel Voortgang recreatieparken Zevenhoven

1. Is er al een beeld van hoe de hoogte van de verevening wordt vastgesteld? Is dit op basis van WOZ, marktwaarde, m², of anders? Wordt hierbij rekening gehouden met de betaalcapaciteit van bewoners?

Antwoord

Nee, er is nog geen beeld van hoe de hoogte van de verevening wordt vastgesteld. Middels voorliggend voorstel wordt er gevraagd om budget om deze vraagstukken nader te kunnen onderzoeken en uitwerken. Zoals uiteengezet in het voorstel zijn betalingsregelingen waarschijnlijk een mogelijkheid. Nader onderzoek zal ook dit uit moeten wijzen.

2. Klopt het dat er geen duurzaamheidseisen worden gesteld bij de omzetting? Worden zaken als isolatie, energieverbruik of stikstofimpact (in het vervolg) wél onderzocht/meegenomen?

Antwoord

Dat klopt. De gemeenteraad heeft op 1 februari 2018 de beleidsvisie Gebruik Recreatiewoningen vastgesteld, er zijn daarin geen aanvullende duurzaamheidseisen gesteld. De woningen moeten (na de functiewijziging) voor aspecten als isolatie en energieverbruik voldoen aan het niveau bestaande bouw voor functie Wonen conform het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), voorheen Bouwbesluit 2012. Bij de procedure voor een wijziging van het omgevingsplan komen diverse andere ruimtelijke aspecten aan bod. Ecologie, waaronder stikstofimpact, wordt dan nader onderzocht en beoordeeld.

3. Welke rol heeft duurzame woningbouw in het project?

Antwoord

Het gaat om een functiewijziging van bestaande objecten. Er wordt niet gebouwd. De woningen moeten na de functiewijziging voldoen aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

4. Klopt het dat er nu €240.000 extra, zonder structurele dekking, wordt gevraagd voor het project? En klopt het dat het onzeker is dat de SPUK-subsidie gaat zorgen voor volledige dekking?

Antwoord

Dit klopt voor beide vragen.

5. In bijlage 1.1 onder punt g stelt het college dat de functiewijziging van recreatief naar wonen indirect verband houdt met de doelstelling om meer betaalbare woningen te ontwikkelen. Betekent dit dat het college voornemens is om (een deel van) de baten uit de vereveningsbijdrage toe te voegen aan het woonfonds? Of wordt overwogen deze middelen ook in te zetten voor investeringen binnen de parken zelf, zoals infrastructuur of veiligheid?

Antwoord

Dit is geen vraag van technische aard. Graag verwijzen we naar het raadsvoorstel waarin uiteen is gezet dat zowel het toevoegen van middelen aan het woonfonds als "het upgraden van gezamenlijke voorzieningen" tot de mogelijkheden van verevening behoren. Nader onderzoek zal moeten plaatsvinden.

6. Uit bijlage 1.1. onder I blijkt dat de provincie en de gemeente het eens zijn over de inzet van één ontwikkelrichting, en gecombineerde functies op de parken onwenselijk vinden. Wat is het voorgestelde beleid ten aanzien van de (kleine) groep die de functiewijziging niet steunt?

Antwoord

Er ligt op dit moment nog geen beleid, er zal eerst een inventarisatie moeten plaatsvinden. Middels voorliggend voorstel wordt er gevraagd om budget om deze vraagstukken nader te kunnen onderzoeken en uitwerken.