
**BEANTWOORDING
SCHRIFTELIJKE VRAGEN**

ZAAKNUMMER	580849
Datum indiening vragen	28 september 2023
Van	De fractie van CDA
Onderwerp	Woningbouw De Bult

Vragen

1. De bestemming wonen ligt op deel vd Bult omdat verplaatsen door de PZH niet werd toegestaan. Daarom gaan we nu daar ontwikkelen. Klopt dat?

Ter sprake is gekomen waarom de geplande woningbouw niet op een andere locatie kan. Daarbij is aangegeven dat de mogelijkheden beperkt zijn gegeven bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Zover bekend zijn er geen concrete alternatieve locatie besproken.

2. Hoeveel mogelijkheden zijn er om deze ontwikkeling tegen te houden en klopt het dat dit plan langs de raad komt?

Het gaat om een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan waarmee de toenmalige raad bij vaststelling van het bestemmingsplan 'Nieuwe Wetering' in 2010 heeft aangegeven dat hier woningbouw wenselijk is. Een wijzigingsbevoegdheid is niet helemaal vrijblijvend, d.w.z. als je een wijzigingsbevoegdheid opneemt moet het ook aannemelijk zijn dat binnen de planperiode tot effectuering van die bevoegdheid wordt overgegaan. Omdat het het voornemen is om sociale huurwoningen te realiseren i.p.v. starterswoningen en daarmee wordt afgeweken van de uitwerkingsregels, wordt nu ingezet op een bestemmingsplanprocedure. Tegen een ontwerpbestemmingsplan kunnen zienswijzen naar voren gebracht worden. De gemeenteraad zal uiteindelijk een besluit omtrent vaststelling moeten nemen. De raad heeft dus de mogelijkheid om het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen.

Omdat een wijzigingsbevoegdheid niet geheel vrijblijvend is, valt het te betwijfelen of het college de bevoegdheid heeft om te besluiten geen bestemmingsplan in procedure te brengen en derhalve geen bestemmingsplan ter vaststelling aan de raad aan te bieden.

3. Waarom wordt er nu pas ontwikkeld en niet al veel eerder gezien de wijzigingsbevoegdheid die er al zo lang opzit?

Het is al lang de bedoeling dat op kavel 5 sociale huurwoningen zouden komen en daarmee de 30% sociale woningbouw zouden vormen binnen de grondexploitatie 'Nieuwe Wetering'

Noord', waarvan dit plot deel uitmaakt. Tot vrij recent was MeerWonen niet genegen sociale huurwoningen te realiseren in de kleinere kernen, waaronder Nieuwe Wetering. Sinds toename van de krapte op de woningmarkt staan ze hier recent weer voor open. Dit is de hoofdreden dat kavel 5 het sluitstuk is van de grondexploitatie.

4. Wordt er nog geluisterd naar het bestuur van de Bult die graag aanpassing van plan willen en een oplossing hebben voor het parkeren?

Er wordt zeker geluisterd naar Stichting Natuurbelevingstuin De Bult. Ook voor de inloopavond zijn er contactmomenten geweest. Tot heden ervaren wij de opstelling van de stichting als constructief en meedenkend. Afsproken is dat de stichting hun alternatieve inrichting op korte termijn deelt met de gemeente. De gemeente bekijkt samen met MeerWonen welke mogelijkheden er zijn om dat plan of elementen van het plan te integreren. Daarbij moet wel opgemerkt worden dat we te maken hebben met een aantal waterhuishoudkundige uitdagingen en toezeggingen aan CPO-vereniging De Kuil (kavel 2) als het gaat om parkeren.

5. Kan het ontwerp nog worden aangepast ivm de hoogtelijnen die nu worden geraakt?

Dit hangt samen met het hiervoor gestelde. Uiteraard is de wens om zo min mogelijk groen op te offeren en grondverzet zo klein mogelijk te houden (dat maakt het inderdaad ook wat goedkoper). Echter kun je niet onbeperkt schuiven en inkrimpen, wil je een realistisch en uitvoerbaar plan behouden.
