

Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Zaaknummer Z-25-543373
 Documentnummer DOC-25-1098172
 Naam commissielid S. Schouten en E. v.d. Bosch
 Fractie CDA
 Onderwerp Aanvullende commissievragen CDA raadsclie. 8-9
 agendapunt 8.3 Kader Nibbixwoud-West
 Datum waarop de vraag is gesteld 4 september 2025

Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur voorafgaand aan de commissievergadering.

Portefeuillehouder: Broeders
 Afdeling: PPMB

1.	Hebben wij het goed begrepen, dat het fenomeen "huurkoop" valt onder het percentage 'sociale huurwoningen'?
antwoord	In de Woonvisie stellen we: "Daarbij geldt dat aan woningcorporaties de ruimte wordt geboden om aan een gedeelte van sociale huur (met een maximum van 5 procentpunt) en/of een gedeelte van de goedkope koop invulling te geven via zogenaamde huur/koopwoningen." Huurkoop kan dus zowel onder het percentage sociale huur als goedkope koop gerekend worden.
2.	Kunnen wij als gemeenteraad als kader meegeven, dat het percentage huurwoningen gedeeltelijk bestemd wordt voor sociale huur en gedeeltelijk voor middenhuur/levensloopbestendige huur? Bijvoorbeeld door dit per project af te spreken met de woningstichtingen?
Antwoord	De gemeenteraad heeft met het vaststellen van het kader voor Nibbixwoud-West de mogelijkheid om kaders te stellen over de percentages van de verschillende huur-en koop categorieën voor dit project. De Woonvisie schrijft het minimale percentage sociale huurwoningen (35%) voor dat in projecten gerealiseerd moet worden. In de Woonvisie is ook opgenomen dat corporaties de ruimte hebben om maximaal 5% van de sociale huurwoningen in te vullen met huur/koopwoningen. Ook is betaalbare koop uitwisselbaar voor middenhuurwoningen. Door middel van de kaderstellende notitie worden kaders gegeven aan de ontwikkelaar van het project en geen afspraken gemaakt met de woningcorporaties.
3.	In uw beantwoording schrijft u dat de ontwikkelaar in de toekomstige koopovereenkomsten een bepaling kan opnemen dat zij ermee bekend zijn dat er overlast kan zijn (geluid en licht) van de voetbalvereniging. Dit zien wij graag gerealiseerd. Heeft u hiervoor een motie of een amendement nodig om dit te bewerkstelligen?



Antwoord	De ontwikkelaar heeft de toezegging gedaan om hiervoor een bepaling op te nemen in de toekomstige koopovereenkomsten. Wij zullen deze toezegging schriftelijk vastleggen in een nog nader op te stellen anterieure overeenkomst tussen gemeente en ontwikkelaar.
4.	Er zijn verschillende bouwplannen in Nibbixwoud. Heeft u overwogen om integraal stedenbouwkundig plan op te stellen voor Nibbixwoud? (Of is dit een politieke vraag?) En wilt u uw keuze nader toelichten waarom niet of wel?
Antwoord	Een stedenbouwkundigplan heeft doorgaans betrekking op een nieuwe ontwikkeling. Voor Nibbixwoud wordt momenteel gewerkt aan een Gebiedsvisie voor Wognum en Nibbixwoud. Daarin wordt een integraal beeld geschetst van de mogelijk toekomstige ontwikkelingsrichting voor het dorp.
5.	Het naastgelegen perceel is door de ontwikkelaar aangekocht om milieutechnische belemmeringen te beperken. Kunnen wij als raad bij de kaderstelling meegeven dat wij de agrarische bestemming van dit perceel willen handhaven opdat het wordt ingezet voor een groene recreatieve verbinding met het dorp?
Antwoord	Het perceel is primair aangekocht om de effecten van gewasbestrijdingsmiddelen te voorkomen. Over de toekomstige invulling van het perceel zijn momenteel geen concrete gedachten. In de gebiedsvisie kan een integrale visie op Nibbixwoud worden opgenomen, waarbij ook naar de mogelijke invulling van het betreffende perceel kan worden gekeken.

