Technische vragen CDA

Agendapunt 5.2 Meningvormende bespreking concept Nota van Uitgangspunten Ontwikkeling Eikstraatkwartier

Algemene raadscommissie dinsdag 26 maart 2024

Beste raadsleden,

Onderstaand treft u de vragen. Deze zijn gepubliceerd in IBabs.

1. Is het toegestaan om af te wijken van percentages voor sociale huurwoningen en betaalbare woningen, zoals genoemd in de Woondeal?

Antwoord: In de Nota van Uitgangspunten staat de volgende tekst: “Uitgangspunt is om aan te sluiten bij de Woondeal waarin is afgesproken om op regioniveau ten minste 65% van de nieuwbouwwoningen in het betaalbare segment (goedkoop en middelduur) te realiseren en te streven naar 30% sociale huur in de bestaande woonvoorraad.”

Wij werken, met de percentages in het Eikstraatkwartier, toe naar de afgesproken percentages in de Woondeal. In het Eikstraatkwartier is 65% in het betaalbare segment uitgangspunt. In het Venenlaankwartier is het percentage sociale huur hoger dan 30% (ook na de realisatie van andere ontwikkelingen). Om het percentage van 30% sociale huur in de bestaande voorraad (genoemd in de Woondeal) te behouden is wel een deel sociale huur geadviseerd, maar inderdaad lager dan 30%. We streven veerkrachtige, gemengde wijken in een mix van huur en koop na en dat beogen we met de voorgestelde percentuele verdeling.

2. Komen er voor de ontwikkelingen van de schoollocaties aparte Nota van Uitganspunten?

Antwoord: Nee, omdat de uitgangspunten voor onderwijs beperkter zijn, komt er geen nota in de uitgebreide vorm zoals we die kennen voor woningbouw. Bij scholen is de Wet Primair Onderwijs en de Verordening Onderwijshuisvesting leidend. De reguliere uitgangspunten rondom parkeren, aansluiting op de openbare ruimte, BLVC-plan en participatieplan, komen uiteraard wel terug in de afspraken met de schoolbesturen. Afhankelijk van de van toepassing zijnde procedure onder de Omgevingswet, moet de raad een besluit nemen of een bindend advies geven over de juridische procedure om de ontwikkeling mogelijk te maken.

3. Hoe wordt de onderlinge stedenbouwkundige samenhang tussen ontwikkeling scholen, ontwikkelingen woningen en de huidige buurt geborgd?

Antwoord: De gemeente heeft de juridische plicht om een zorgvuldige ruimtelijke afweging te maken in plannen. De borging hiervan komt terug in het stedenbouwkundig plan wat ontwikkelaar, gemeente en omgeving straks gaan uitwerken. In dat stedenbouwkundige plan wordt de uitwerking van de scholen ingepast. De scholen zijn/gaan hier nu al mee aan de slag. Op deze manier loopt de voorbereiding van de scholenbouw geen vertraging op.