

Technische vraag

Zaaknr.: 93198-2023

Technische vraag aan: Planvorming en ontwerp

Onderwerp: Doelgroepenverordening REF 7 dec 2023 ag.pnt. 8f

1. In het stuk dat de doelgroepenverordening enkel gaat gelden voor zachte plannen. Geldt dit bijvoorbeeld dus ook voor Repelakker 3 en Akkerwinde 3? De raad heeft hier namelijk nog geen BP voor vastgesteld
2. Wat is de definitie van zachte plannen?
3. In het voorstel staat dat de doelgroepenverordening wel daadwerkelijk in een BP/omgevingsplan opgenomen moet worden. Wanneer wordt dit wel en wanneer wordt dit niet gedaan? Zijn hier afwegingskaders voor?

Ondertekening:

Datum indiening : 29-11-2023
Fractie : Maashorst Vooruit
Naam indiener : Bas Keijzer

Antwoord op technische vraag

Antwoord door: Ingrid van Lankvelt

Datum: 6-12-2023

Vraag:

1. In het stuk dat de doelgroepenverordening enkel gaat gelden voor zachte plannen. Geldt dit bijvoorbeeld dus ook voor Repelakker 3 en Akkerwinde 3? De raad heeft hier namelijk nog geen BP voor vastgesteld
2. Wat is de definitie van zachte plannen?
3. In het voorstel staat dat de doelgroepenverordening wel daadwerkelijk in een BP/omgevingsplan opgenomen moet worden. Wanneer wordt dit wel en wanneer wordt dit niet gedaan? Zijn hier afwegingskaders voor?

Antwoord:

1. Zolang de doelgroepenverordening niet is vastgesteld én inwerking is getreden, kunnen we hier formeel niet op anticiperen. De samenloop met plannen zoals Repelakker 3 en Akkerwinde 3, welke zich tussen ontwerp en vaststelling bevinden, maakt dat de doelgroepen verordening niet zonder meer van toepassing is. Je hebt immers een doelgroepenverordening nodig om een percentage sociale huur e.d. in de bestemmingsplanregels op te kunnen nemen. Voor beide woningbouwlocaties geldt dat het woningbouwprogramma privaatrechtelijk, middels een anterieure overeenkomst, geborgd is. Daarmee ligt de procentuele verdeling van het woningbouwprogramma vast. Naast de verdeling is ook de instandhoudingstermijn van met name de sociale huurwoningen opgenomen.
2. Zachte plannen zijn plannen die planologisch nog niet vastgesteld en/of onherroepelijk zijn. Zachte plancapaciteit omvat capaciteit in verkenning, capaciteit in ontwerpplannen, plancapaciteit in voorbereiding en potentiële plancapaciteit
3. Zoals hiervoor aangegeven heb je een doelgroepenverordening nodig om een procentuele verdeling van het woningbouwprogramma (sociale huur, sociale koop en/of middeldure huur) in de regels van een bestemmingsplan op te kunnen nemen. De Raad besluit vervolgens om het bestemmingsplan met de daarin opgenomen percentages vast te stellen. Wanneer je deze verdeling in de regels van het bestemmingsplan opneemt, is de doelgroepenverordening van toepassing (en daarmee dus de regels over instandhoudingstermijn, prijsgrenzen en doelgroepen). Daar waar mogelijk en wenselijk is (gezien onder andere reeds gemaakte afspraken), zullen we daar waar in de plannen sociale huur, sociale koop en/of middeldure opgenomen is, de procentuele in de het plan opnemen. We hebben hiervoor geen afwegingskader voor opgesteld.