Technische vragen raadsvergadering 26 januari 2023

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Veghelsedijk 10a, Erp		
Fractie	**Vragen**	**Antwoorden**
HIER	De provincie heeft een zienswijze op het feit dat er onvoldoende kwaliteitsverbetering van het landschap is in de voorliggende saneringsplannen. Het wordt nu aangepast door de gemeente maar het roept de volgende vragen op: 1. Toetst Meierijstad aan de gestelde kaders van de provincie? In dit geval het afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap Noordoost Brabant?	ja
	2. Zo ja, waarom keurt de provincie het voorstel dan af?	Het gaat om een interpretatie van de kaders. Bijvoorbeeld wat precies onder een goede landschappelijke inpassing wordt verstaan is niet aangegeven. Hierdoor blijft altijd ruimte voor discussie.
	3. Zo nee, waarom wordt het kwaliteitskader niet gevolgd?	nvt
	4. Kunt u een kopie geven van het artikel 3.9 van de IOV wat over kwaliteitsverbetering van het landschap gaat.	Zie vraag Leinserondweg

Lokaal	1. Waarom is het mogelijk om toch 7 woningen te realiseren op de Veghelsedijk als dit gekoppeld is aan de Dieperkant (pag. 4 raadsvoorstel)?	Het gaat om de ruimtelijke afweging of op de locatie Veghelsedijk 10a, 7 woningen als passend beschouwd kunnen worden.
	2. In de beantwoording van de zienswijze van de provincie staat vermeld dat de realisatie van de woningen los staat van de sloop van de bebouwing / bedrijfsbeëindiging op de locatie Dieperskant 6. Is dit niet strijdig met het eerdere Collegebesluit (2 november 2022)?	Locaties hangen met elkaar samen omdat ze van één eigenaar zijn. De beoordeling of op de locatie Veghelsedijk 10a, het toevoegen van 7 woningen stedenbouwkundig passend is, staat los van de bedrijfsbeëindiging/herontwikkeling op de locatie Dieperskant 6.
SP	1. Een project van 7 woningen, maar een kwart sociale huur is niet mogelijk. Wat kost het om een RvR woning te mogen bouwen en hoe is de verhouding daarvan met het verdienmodel van landbouwgrond als bouwgrond mogen verkopen en daar dus veel winst op kunnen maken?	De aankoop van een enkele bouwtitel kost al € 125.000. Vervolgens moeten de woningen nog worden gebouwd. De stichtingskosten van de woningen zijn dermate hoog dat deze niet voor een lage (sociale) huurprijs in de markt gezet kunnen worden. Aangezien het een private ontwikkeling betreft is geen volledig inzicht in de begroting van de initiatiefnemer of er sprake is van (veel) winst is niet bekend.
GBM	1. In het plan is een verzoek ingediend voor het opstarten van een bedrijf gericht op zorg en recreatie. Betreft het hier een vaste of tijdelijke bewoning van de geplande woningen?	Het gaat om dagbesteding (zorg) en verblijfsrecreatie. Permanente bewoning van recreatieverblijven is niet mogelijk.