

Technische vragen GroenLinks Vereveningsverordening

1. In artikel 7.1.e staat "de, indien van toepassing, alternatieve locatie waar de sociale huurwoningen worden gerealiseerd dan wel de hoogte van de afdracht aan de vereveningsreserve om van de verplichting uit sub b af te wijken.". Is het dus zo dat er voor een ontwikkelaar twee opties zijn; 1) afdracht aan vereveningsreserve of 2) sociale huur realiseren op een andere locatie? Als 2 het geval is; hoe gaat dit in zijn werk? Wordt dit bijv beperkt tot ontwikkelingen binnen dezelfde 'ontwikkelvlek' of kan het ook op een heel andere locatie (afstand en tijd). In beide gevallen; hoe wordt realisatie gegarandeerd, zeker bij ontwikkelingen die in de verdere toekomst op de planning staan wordt de onzekerheid dat het ook echt gaat lukken immers steeds groter?

De opties die er zijn voor een ontwikkelaar om af te wijken van het verplichte aandeel sociale huur zijn benoemd in Artikel 5. Sociale huur realiseren in een ander woningbouwproject als compensatie is niet mogelijk. Wel kan het zijn dat er binnen een woningbouwproject meerdere grondeigenaren en/of ontwikkelaars samenwerken. In dat geval kunnen zij onderling regelen wie welk deel van het verplichte aandeel sociale huur realiseert. Dat zou bijvoorbeeld het geval kunnen zijn bij gelijktijdige woningbouw door verschillende partijen binnen een ontwikkelcluster in de Molenzoom. Met Artikel 7.1.e wordt beoogd om deze afspraken Anterieur vast te leggen, indien van toepassing.

Visie CMK

1. Checkvraag. De wethouder gaf aan dat na vaststelling van de Visie er per ontwikkelvlek / cluster een Omgevingsprogramma gemaakt gaat worden waarin de gedetailleerde uitwerking plaats vindt. Klopt het dat elk cluster / omgevingsprogramma ter besluitvorming wordt voorgelegd aan de raad? Of is dit een collegebevoegdheid waarbij we geïnformeerd worden via bijv RIB?

In de vraag worden enkele termen door elkaar gebruikt. Ter verduidelijking: De gebiedsvisie CMK is een kader wat vastgesteld dient te worden door de raad. De ontwikkelstrategie en de investeringsagenda die hierbij horen zijn instrumenten voor een programma onder de omgevingswet (het omgevingsprogramma), wat overgenomen kan worden in de nog vast te stellen omgevingsvisie. De vaststelling en aanpak van een dergelijk programma is een collegebevoegdheid, waarbij de aanpak van de uitvoering nog verder uitgewerkt zal worden na vaststelling van de gebiedsvisie. Er volgt dus één door het college vast te stellen omgevingsprogramma.

Per ontwikkelcluster zal naar verwachting gewerkt worden aan een stedenbouwkundig plan, zoals dat al eerder gebeurde in de vorm van een gebieds/kavelpaspoort. Deze stedenbouwkundige plannen/gebiedspaspoorten worden aan de raad aangeboden voor vaststelling. De raad kan dan invloed uitoefenen op deze uitwerking.

Hierna volgt voor elk ontwikkelcluster de vergunningsprocedure. Het zou efficiënt zijn voor de realisatie van de projecten om hiervoor het college te mandateren, omdat de raad het gebiedspaspoort inhoudelijk al heeft goedgekeurd.