

Over en weer vragen Intentieovereenkomst (iok) Ploen Noord

Bij de keus van welke twee van de drie uitbreidingslocaties we zouden ontwikkelen, gaf de ontwikkelaar aan dat hij kon beschikken over die gronden die nodig zouden zijn voor 300 woningen. Later bleek dat dit niet het geval was. Nu is er een iok gesloten waar in staat dat hij nogmaals de kans heeft (tot mei 2023) dat onomstotelijk aan te tonen. Inmiddels zijn we maanden verder en is het nog steeds niet aangetoond.

Vraag 1: Waarom heeft het college een afwachtende houding over het plan van 300 woningen?

Vraag 2: Is het niet zo dat op basis van de iok de kans op een plan van meer dan 80-100 woningen nu gewoon verkeken is?

Vraag 3: Waarom geeft het college de ontwikkelaar steeds meer tijd en ruimte? Is het niet zo dat de woningbehoefte inmiddels zo hoog is dat er nu eindelijk eens doorgepakt moet worden op het plan Ploen Noord en er dús definitief afscheid genomen moet worden van een plan groter dan 80-100 woningen?

In de iok is ook opgenomen dat er gestreefd wordt in mei 2023 een concept stedenbouwkundig plan aan te leveren.

Vraag 4: Waarom is dit niet gelukt en waarom informeerde het college de raad daar niet over?

Los van de iok ook nog een andere vraag over Ploen Noord

Tijdens de informele avond woningbouw werd aangegeven dat er naar gestreefd werd nog dit jaar een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen.

Vraag: Maakt het college in dit ontwerpbestemmingsplan gebruik van de mogelijkheden die er zijn nu we een Doelgroepenverordening hebben?

Toelichting: met die verordening kunnen we in het bestemmingsplan aanduidingen opnemen waar de woningen in het sociale segment en het betaalbare segment komen. Hiermee wordt voorkomen dat de ontwikkelaar woningen toch anders in de markt zet (ook als is er een anterieure overeenkomst die wat regelt) en er geen publiekrechtelijke mogelijkheid op handhaving is. Ook kan dan met voorwaardelijke verplichtingen een fasering worden afgedwongen. Zo kan je regelen dat de ontwikkelaar pas een omgevingsvergunning voor de bouw van de vrijstaande woningen en 2-onder-1 kapwoningen krijgt als bijvoorbeeld de sociale huurwoningen in aanbouw zijn.