

Beantwoording raadsvragen



Schriftelijke vragen op basis van artikel 155 Gemeentewet en de artikelen 3.2.6 (rondvraag), 3.4.6 (schriftelijke vragen) en 3.4.7 (vragenhalfuur) Organisatieverordening gemeenteraad Elburg 2018

Vraagstelling		IDnr actiepunt nvt
☒	Artikel 3.4.6 Schriftelijke vragen	Beantwoording: Schriftelijk binnen 30 dagen

Indiener: de heer C.H. van Dijkhuizen en de heer R. Blaauw

Fractie: CDA en CDA

Datum: 10 juni 2024

Zaaknummer:

Onderwerp:

Raadsvragen:

Betaalbare woningen:

1. Volgens het woonbeleid van de gemeente moet het aandeel betaalbare woningen in de gemeente Elburg omhoog. Voor het woningbouwprogramma geldt een percentage van meer dan 60% aan sociale huur en goedkope/betaalbare woningen. In dit plan is dat niet mogelijk, vanwege 'inbreidingslocatie, gestegen bouwkosten en bodemsanering' (p. 15 en 19 in de toelichting). Kan dit specifieker worden beschreven voor deze locatie? Is er een maximale inspanning gedaan om op deze locatie toch te voldoen aan het gewenste aandeel betaalbare woningen?
2. Gegeven de eisen uit het woonbeleid, is het bestemmingsplan voor Kruisweg 18 gekoppeld aan de ontwikkeling Hokseberg op 't Harde (p. 15 en 19). Volgens de toelichting wordt 'nagenoeg' aan de afspraken voldaan. Kan dit specifieker (getalsmatig) worden toegelicht? Voor welke aantallen aan betaalbare woningen is rekening gehouden op de locatie Hokseberg vanwege de ontwikkeling op Kruisweg 18? Waarom is 'nagenoeg' voldaan aan de afspraken?
3. Waarom is de maatwerkafpraak gekoppeld aan fase II van Hokseberg en niet aan fase I? Fase II ligt qua planning veel verder in de tijd dan de realisatie van Kruisweg 18.

Hoogte erfafscheiding:

4. In de Zienswijzennota staat in reactie op zienswijze 2 dat voor de afscherming tegen inkijk in de tuinen aan de Veldbloemenlaan en Lupine de bestaande groene haag ter hoogte van ruim 2 meter blijft gehandhaafd. In artikel 3.2.3, onder a, tweede lid, 'Andere bouwwerken' van de bestemmingsregels staat dat een bouwhoogte van maximaal 2 meter is toegestaan. Staat het bestemmingsplan het gewenste behoud van de haag niet in de weg?

Toelichting:

Antwoorden:

Beantwoording raadsvragen

1. De eis van het verhoogde percentage sociale en betaalbare woningen is per Addendum op de Woonvisie in april 2023 aangescherpt. Per addendum van juli 2023 is voor dit project samen met Hokseberg fase II en Vrijheidsstraat 20 bepaald dat afwijkend maatwerk kan worden geboden, omdat deze projecten zich in vergevorderde afstemmingsfase bevonden. Voor de verdere beantwoording van deze vraag verwijzen we graag naar de raadsbrief van 12 juli 2023 (bijlage).

Er is dus wel een maximaal haalbare inspanning gedaan door middel van het leveren van maatwerk om waar mogelijk aan de verhoogde eis te voldoen. Dit maatwerk is uitgemond in een totaal voorstel woningbouwprogramma, zie bijlage.

2. Hogere percentages betreffen respectievelijk 31% en 32% voor het aandeel sociale en betaalbare koopwoningen. Ook hiervoor wordt verwezen naar de bijlage 'totale woningbouwprogramma'. Hierin staat dat het totale woningbouwprogramma voor de Hokseberg II en Kruisweg 18 op respectievelijk 26% en 27% komt. Zodoende wordt aan de eis 'nagenoeg' voldaan. Voor de precieze aantallen verwijzen we graag naar de bijlage 2, zoals bij p. 1 is aangehaald.

3. Omdat de aantallen bestemmingsplantechnisch en anterieur voor Hokseberg I vastliggen al vastlagen, golden voor fase I nog de oude normen vanuit de Woonvisie. Voor Hokseberg II en Kruisweg is het addendum van juli verwerkt, met het gewijzigde aantal van 95 woningen bij Hokseberg II.

4. Beplanting is geen bouwwerk en valt niet onder de definitie van "andere bouwwerken", het is geen bouwwerk op zich. Daarmee staat het bestemmingsplan niet in de weg van het gewenste behoud van de groene haag.

Werkafspraken vanaf 1 september 2019

- Indiener stuurt vragen naar griffie;
- Griffie stuurt vragen door naar raad, college B&W en MT;
- Vragen worden beantwoord in het sjabloon raadsvragen;
- Beantwoording van technische vragen namens de portefeuillehouder;
- Beantwoording van politieke vragen altijd door het college van B&W;
- iBabs gebruiken voor het beantwoordingsproces;
- Geaccordeerde beantwoording via iBabs naar de griffie
- Griffie zorgt voor verspreiding naar de raad.