Bijlage I: Schriftelijke beantwoording van vragen voor de rondvraag (agendapunt 5)

1. **Het blijkt dat het daadwerkelijke type woningen in het Hof van Somers te Vorstenbosch niet overeenkomt met het woningbouwprogramma, zoals op 18 april 2024 door de raad is vastgesteld in het bestemmingsplan Eggerlaan ongenummerd te Vorstenbosch. Hoe kan dat? En wat gaat het college hier aan doen? (Lokaal en Progressief Bernheze)**

Reactie van Wethouder Daandels ter vergadering:
Het is het college ook ter oren gekomen dat de projectontwikkelaar de gemaakte afspraken over het woningbouwprogramma niet nakomt. Zo blijkt uit een door de ontwikkelaar gehouden inloopavond in Vorstenbosch en uit de website van de ontwikkelaar. De gemeente heeft hierover contact opgenomen met de ontwikkelaar en er is een aangetekende brief verstuurd. De gemeente houdt vast aan het vastgestelde plan. Wijkt de ontwikkelaar af van de in de anterieure overeenkomst gemaakte afspraken, dan staan hier consequenties tegenover in de vorm van een geldboete en volgt de gang naar de rechter.

Vervolgvragen

In het bestemmingsplan kan worden geregeld welk type woningen er waar gebouwd mogen worden. Is dat in dit bestemmingsplan ook geregeld of liggen de afspraken over het type woningen alleen vast in de anterieure overeenkomst?

In het bestemmingsplan Eggerlaan ong., Vorstenbosch zijn de categorieën van de woningen met prijzen benoemd in de toelichting, maar deze categorieën zijn niet opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Het is niet aan de orde om de categorieën met prijzen van de woningen juridisch-planologisch bindend in de regels op te nemen, omdat het geen ruimtelijk aspect is. Het type woning, zoals rijtjeswoningen, twee-onder-een kap woningen, gestapelde woningen of vrijstaande woningen, kan wel met een aanduiding in het bestemmingsplan opgenomen worden. In het bestemmingsplan Eggerlaan ong., Vorstenbosch is opgenomen dat er 4 twee-onder-een kapwoningen en 12 gestapelde woningen worden gerealiseerd. Dit is een ruimtelijk besluit. De prijzen van de woningen aan de Eggerlaan ong., Vorstenbosch zijn expliciet in de anterieure overeenkomst opgenomen en dienen daarmee nageleefd te worden.

Een anterieure overeenkomst is een privaat rechtelijk instrument. Komt men de afspraken niet na, dan volgt een geldboete en/of de gang naar de rechter. Kun je als gemeente het woningbouwprogramma van een bepaald plan ook op een andere manier in regels vastleggen, waarmee het afdwingbaar wordt dat de juiste woning op de juiste plek wordt gebouwd?

De gemeente heeft het type woningen, de 4 twee-onder-een-kapwoningen en de 12 gestapelde woningen als aanduiding opgenomen in de verbeelding en regels van het bestemmingsplan. Hiermee wordt ervoor gezorgd dat de afgesproken types woningen op de juiste plek worden gerealiseerd. De categorie van de woning met prijs is niet vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan omdat het geen ruimtelijk aspect is.

Is de ontwikkelaar, na betaling van de opgelegde geldboete voor het niet nakomen van de gemaakte afspraken, verplicht om zich alsnog aan de afspraken te houden of koopt hij hiermee zijn verplichtingen af?

De gemeente zet in op nakoming van de gemaakte afspraken die in de anterieure overeenkomst zijn overeengekomen. Daartoe is een kort geding in voorbereiding. Het is voor de ontwikkelaar niet mogelijk om de verplichtingen af te kopen door de contractuele boete te betalen.

2. **Wat is de actuele stand van zaken met betrekking tot de tweede supermarkt in Nistelrode? (Lokaal)**

Wij hebben op 21 mei 2024 aan de initiatiefnemer gevraagd om een verkeers- en behoefteonderzoek aan te leveren. Begin september hebben wij contact gehad met de initiatiefnemer. Deze gaf aan dat ze de gevraagde onderzoeken aan het uitzetten waren. Zodra deze onderzoeken binnen zijn kunnen wij verder met de beoordeling van het plan.

3. **Wat is de stand van zaken ten aanzien van het beleid alternatieve woonvormen? (D66)**

Door de RNOB is gevraagd om in beeld te brengen hoe gemeenten om kunnen gaan met Bijzondere woonvormen. Voor bijzondere woonvormen is een afwegingsmatrix gemaakt die kan ondersteunen bij het bepalen of een bijzondere woonvorm op een locatie gewenst is. De matrix is recent opgeleverd en in september vastgesteld door de regionale kopgroep. De beleidsregels voor bijzondere woonvormen in Bernheze kunnen, nu regionale afstemming heeft plaatsgevonden, opgepakt worden. Nu we gestart zijn met het programma Volkshuisvesting bekijken we of de beleidsregel direct in het programma kan landen. Hierover wordt u binnenkort geïnformeerd middels een NTI.

4. **Zijn er nog ontwikkelingen te melden ten aanzien van het nieuwe sportpark in Heeswijk-Dinther? (D66)**

5. **Wat is de stand van zaken met betrekking tot de ontwikkeling van het voormalige café Aurora aan 't Dorp 54 in Heesch? (VVD)**

Op 4 september 2023 hebben wij een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van twee woningen en een woongebouw met 6 appartementen.
Omdat de werkzaamheden nog niet gestart waren hebben wij op 3 juni een verzoek gestuurd naar de vergunninghouder om ons te informeren over de planning. Hierop hebben wij geen reactie ontvangen. Wij zullen de vergunninghouder een herinnering sturen.
Formeel hebben wij de bevoegdheid om een vergunning in te trekken als daar binnen een jaar geen gebruik van is gemaakt. In de praktijk vragen wij eerst naar de planning en geven de vergunninghouder zo de kans om alsnog met de bouwwerkzaamheden te beginnen. Intrekken gebeurt pas als wij langdurig geen reactie krijgen van de vergunninghouder.