

Hierbij een reactie namens wethouder Wijnne op de email van de heer Kievit.

Reactie op email de heer Kievit:

- 1) Het plangebied, de bestemming, het bouwvlak en de bouwhoogte is gelijk gebleven. Alleen binnen de bouwmassa worden 2 woningen extra toegevoegd. Er zijn geen extra parkeerplaatsen nodig. Er is dus geen sprake van een wezenlijk ander plan. In de regels van het bestemmingsplan wordt niet vastgelegd of het huur of koop betreft (wel in de toelichting).
- 2) Vanaf 12 woningen moet gekeken worden naar de Ladder. Er wordt voldaan aan de Ladder. De locatie past binnen de lokale en regionaal afgestemde woningbouwprogrammering en de aantallen die met regio Foodvalley en provincie Gelderland zijn overeengekomen.
De locatie grenst aan bestaand stedelijk gebied, de afstand tot het centrum en voorzieningen is beperkt. Er is behoefte aan de woningen (zie toelichting Hoofdstuk 3 kopje Volkshuisvesting).

In het bestemmingsplan is middels de parkeerbalans aangegeven dat wordt voldaan aan de Nota Parkeernormen.

Wij hebben de norm Voorthuizen Rest Kom aangehouden en dan de categorie Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur). Deze is 1,5 per wooneenheid. Bij het berekenen van de parkeervraag per dagdeel moet dat apart voor het bewonersaandeel en bezoekersaandeel.

Het bezoekersaandeel is 0,3 en maakt onderdeel uit van de 1,5. Dat maakt dat we rekenen met 1,2 bewonersaandeel en 0,3 bezoekersaandeel en de som van de uitkomsten na berekening met aanwezigheidspercentages vervolgens bij elkaar optellen.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt opnieuw gekeken naar de Nota Parkeernormen (artikel 7.2 van de regels van het bestemmingsplan). Dit geldt ook voor nieuwe ontwikkelingen.

- 3) Met de initiatiefnemer, is een allonge gesloten op de eerder gesloten overeenkomst, nu geen sprake meer is van koopappartementen, maar van huurappartementen.

In de allonge is het volgende opgenomen:

- De initiatiefnemer is verplicht de appartementen gedurende minimaal 10 jaar te verhuren conform de Doelgroepenverordening, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 26 mei 2021.
- De maximale aanvangshuurprijs bedraagt € 1.000,- per maand (indexatie vanaf 1 januari 2022 vindt plaats door het college op basis van de CPI).
- Deze verplichtingen worden bij overdracht vastgelegd als kettingbeding/kwalitatieve verplichting.
- Hierop is een boetebeding opgenomen.