

Raadhuisplein 2
Postbus 63
3770 AB Barneveld
Telefoon 14 0342
Fax (0342) 495 376
E-mail info@barneveld.nl
Internet www.barneveld.nl

ChristenUnie Barneveld
t.a.v. de heer H. Wiesenecker

Geachte heer Wiesenecker,

Datum:

In uw brief van 2 juni jl. stelt u ons op grond van artikel 42 van de Organisatieverordening van de gemeenteraad schriftelijke vragen over de uitwerking bestemmingsplan Burgthoven III.

Ons kenmerk:
xxxx

Uw brief van:
2 juni 2020

Vraag 1: Waarom worden woningen opnieuw aangeboden voordat met het bestemmingsplan is ingestemd? Deze vraag is met name relevant omdat de verkoopprijzen niet overeenkomen met de nagestreefde woningbouwvariatie volgens het ontwerp bestemmingsplan.

Afdeling:
Ruimtelijke Ontwikkeling

Behandeld door:
G. Rekker

Antwoord: Burgthoven fase III wordt in zijn geheel ontwikkeld door een externe ontwikkelaar. Deze ontwikkelaar heeft zelf gekozen het risico te nemen om vooruitlopend op de vaststelling met de verkoop van de woningen te starten.

Doorkiesnummer:
(0342) 495 287

Het klopt dat de middeldure woningen niet overeenstemmen met de verkoopprijzen die wij met de ontwikkelaar hebben afgesproken. Wij hebben de ontwikkelaar hierop aangesproken. De prijzen zijn daarop bijgesteld tot maximaal €300.000,-- (zoals ook was afgesproken).

email:
g.rekker@barneveld.nl

Onderwerp:
Burgthoven fase III

Vraag 2: Hoe wordt de onzekerheid over de besluitvorming van dit bestemmingsplan gecommuniceerd met potentiële kopers en belanghebbenden?

Antwoord: Dit wordt door de ontwikkelaar ook gecommuniceerd naar de kopers. Daarnaast wordt in het koopcontract een opschortende werking opgenomen waarin vermeldt staat dat alle vergunningen onherroepelijk moeten zijn.

Vraag 3: Wat kan het college eraan doen om de gestreefde streefnormen vanuit het ontwerp bestemmingsplan alsnog te realiseren?

Antwoord: Burgthoven fase III maakt onderdeel uit van de Burgt. Hiervoor is in 2015 een aanvullende overeenkomst voor de Burgt opgesteld. Afgesproken is dat 1/3^e sociaal, 1/3^e middeldure en 1/3^e dure woningen worden gerealiseerd. Met ontwikkelaar is afgesproken dat het tekort gecompenseerd gaat worden binnen de Burgt zodat aan de contractuele verplichting zoals die in 2015 is afgesproken wordt voldaan.

Vraag 4: Wat kan het college nog betekenen in de reeds aangeboden woningen waarbij blijkt dat met het huidige ontwerp niet voldaan kan worden aan het woningbouwprogramma? Het lijkt erop dat de woningen te duur zijn ontworpen.

Antwoord: Zoals onder antwoord 1 is gemeld waren de middeldure woningen te duur aangeboden en hebben we de ontwikkelaar hierop aangesproken. Dit is inmiddels

aangepast. Verder hebben we te maken met een aanvullende overeenkomst zoals onder vraag 3 is verwoord.

Vraag 5: *Op welke wijze worden de ontbrekende 6 woningen op de markt gezet of voor welke huurprijs worden deze woningen verhuurd? Klopt het dat deze woningen een vergelijkbare marktwaarde hebben?*

Antwoord: De ontwikkelaar zal 4 sociale huurwoningen op de markt zetten tegen een maximale huurprijs van €737,14 of al sociale koopwoningen (< € 200.000,--) en 2 middeldure koopwoning (laag) tegen een verkoopprijs van maximaal €260.000 of als huurwoning met een huurprijs van maximaal €991,27.

Blad 2

Vraag 6: *Welke ruimte is er om deze 6 woningen op een andere manier aan te bieden (bijv. via een creatief ontwerp waarin een boven en onderwoning worden gerealiseerd)?*

Antwoord: Deze ruimte is niet meer aanwezig. Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst getekend. Tegelijkertijd is met het ontwerp bestemmingsplan de omgevingsvergunning gepubliceerd (coördinatiebepaling) om zo snel mogelijk de woningen te kunnen realiseren. Ander punt van aandacht is dat door de woningen om te bouwen naar onder en boven woningen ook de buitenruimte (parkeerplaatsen etc) moet worden aangepast. Dit gaat dan weer ten koste van eventuele woningen.

Vraag 7: *Is het college bereid na te denken over woonvormen en woonvariaties die op voorhand bijdragen aan een groter aanbod van woningen in lager segment en de uitwerking daarvan met de gemeenteraad te delen?*

Antwoord: Daartoe zijn wij bereid. We zijn hier ook mee bezig. Behalve producten als rug-aan-rug woningen, tiny houses en compacte appartementen (zoals bijvoorbeeld boven de Jumbo in Eilanden-Oost) wordt opnieuw ook ingezet op beneden-/bovenwoningen, de herbestemming van (onbenoemde) ruimten boven winkelruimten in het centrumgebied en transformatie van leegstaande kantoorpanden naar woonruimten. Met behulp van de in 2018 vastgestelde doelgroepenverordening worden initiatiefnemers gehouden aan bepaalde lagere huur- of koopprijzen en wordt bedongen dat de ze een bepaalde periode in stand worden gehouden en aan de bijpassende inkomensgroepen worden aangeboden.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

H.F.B. van Steden
secretaris

dr. J.W.A. van Dijk
burgemeester