



Registratienummer: 1477764 / 1485046

## Beantwoording art. 33 vragen

|                          |                                                                 |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Datum b&w:               | 18 augustus 2020                                                |
| Onderwerp:               | Voornemen tot bouw appartementen aan 'Van de Ven Erf' te Heesch |
| Portefeuillehouder:      | Peter van Boekel/ Rien Wijdeven                                 |
| Indiener vraag:          | CDA                                                             |
| Heesch, 18 augustus 2020 |                                                                 |

### Inleiding

Op 10 juli jl. heeft het CDA schriftelijke vragen gesteld over het voornemen tot bouw van appartementen aan de 'Van de Ven-erf', onderdeel van nieuwbouwwijk 'De Erven'. Aanleiding voor deze vragen betrof een artikel in het Brabants Dagblad.

Bijgaand de beantwoording van deze vragen.

### Beantwoording vragen

- Waarom wordt er mogelijk overgegaan naar ontwikkeling van appartementen op deze locatie?  
*Ten eerste vanwege de wens om meer goedkope woningen te realiseren in Heesch. Daarnaast kon met de eigenaar van het perceel niet tot overeenstemming worden gekomen. Om deze redenen is op initiatief van de ontwikkelaar een alternatief plan met goedkope(re) woningen tot stand gekomen. Daarbij geldt als uitgangspunt dat het alternatief plan invulling geeft aan de actuele marktbehoefte (goedkope koop) en dat het plan stedenbouwkundig inpasbaar is, rekening houdend met o.a. uitstraling, parkeren en privacy van omwonenden.*
- Waarom is dat eerder niet meegenomen in het bestemmingsplan?  
*Het huidige bestemmingsplan laat het bouwen van woningen met 2 lagen en een kap toe maar appartementen waren op het moment van vaststellen op deze locatie nog niet voorzien. In de toelichting op het bestemmingsplan "Woningbouw De Erven", staat bovendien te lezen dat de definitieve invulling van het plangebied wordt bepaald per fase en wordt gebaseerd op de actuele marktbehoefte. Er bestaat een actuele behoefte aan goedkope appartementen, wat ook uit de Woonvisie blijkt.*
- Hoe verhoudt dit voornemen zich tot mogelijke planschade voor omwonenden c.q. kopers die rondom deze ontwikkeling een nieuwbouwwoning hebben gekocht?  
*Planschadeverhaal is geregeld in Afdeling 6.1 van de Wro. Omwonenden kunnen op basis van die regeling een claim tot planschade indienen. Als blijkt dat de gemeente schadelijkt is, wordt deze schade aan de omwonenden vergoed volgens voornoemde regeling. Met deze kosten wordt rekening gehouden.*
- Wat zijn in deze de risico's voor de gemeente op financieel vlak en in relatie tot de anterieure overeenkomst?  
*Het kostenverhaal is verzekerd, deels anterieur, deels via het exploitatieplan.*

**Commentaar [S1]:** Vertel wat de aanleiding van deze informatienota is. Een gebeurtenis, een vraag, een opdracht, een probleem



- Op welke wijze zijn de omwonenden en toekomstig bewoners over dit voornemen door u geïnformeerd?

*Het was langere tijd onzeker of met deze ontwikkelaar ook overeenstemming kon worden bereikt over de voorwaarden. Het is in dit soort situaties niet gebruikelijk om tijdens een onderhandelingsproces met (concept)plannen naar buiten te treden. Met de ondertekening van de anterieure overeenkomst is door het college een 'go' gegeven op het plan en is nu ook het moment daar om met omwonenden te communiceren. De eerste stap is een overleg met de direct omwonenden begin september. Vervolgens zal tijdens de noodzakelijke ruimtelijke procedure die nodig is om dit plan te kunnen realiseren, uiteraard ook nog (formeel) inspraak mogelijk zijn.*