

Technische vragen raadsvergadering 5 november 2020

Vaststelling grondexploitatie 'de Vossenbergh' voor ontwikkeling gebied 'de Vossenbergh' te Schijndel		
Fractie	Vragen	Antwoorden
HIER	1. Wat het niet mogelijk om meer sociale woningbouw te realiseren en waarom niet?	De gemeente heeft samen met woningbouwvereniging Woonmeij zéér zorgvuldig gewerkt aan een stedenbouwkundig plan, dat qua maat en schaal past bij het overige deel van de Bloemenwijk. Er is heel bewust gekozen voor een massa die uitgaat van maximaal twee lagen met een kap, om zo aan te sluiten bij de overige bebouwing in de wijk. Ook is in het kader van het stedenbouwkundige plan het uitgangspunt gehanteerd, dat er voldoende (robuust) groen in de wijk overblijft en dat dit groen ook vanaf de Papaverstraat zichtbaar en toegankelijk blijft. Hogere bebouwing of grotere/meerdere bouwvlakken in het gebied om (nog) meer sociale woningbouw te realiseren worden door zowel de gemeente als Woonmeij als niet passend geacht.

		Het college en Woonmeij zijn van oordeel, dat met het voorliggende plan op een aanvaardbare en evenwichtige wijze wordt voorzien in de lang gekoesterde wens van de wijk om een nieuw wijkgebouw te realiseren, alsook wordt bijgedragen aan de grote maatschappelijke opgave om te voorzien in de behoefte aan sociale huurwoningen.
	2. Zijn er afspraken gemaakt voor de t.z.t. vrijkomende gronden van de kajuit?	Op dit moment zijn er geen afspraken gemaakt over een mogelijke herontwikkeling van de locatie 'de Kajuit'. De tussen de gemeente en Woonmeij gesloten overeenkomst is als bijlage bij het raadsvoorstel gevoegd.
	3. Is het mogelijk om bij leegstand van het wijkgebouw, dit ter beschikking te stellen van woningverhuur?	Als hier de locatie aan de Papaverstraat wordt bedoeld, dan is het antwoord nee. Op het moment dat het nieuwe wijkgebouw gereed is, zal het huidige gebouw worden gesloopt en wordt deze locatie toegevoegd aan de openbare ruimte. Als hier de locatie aan de Houtstraat wordt bedoeld, dan is het antwoord in beginsel ook nee. Na het vrijkomen van deze locatie zal deze namelijk naar verwachting ook worden herontwikkeld.
SP	1. Er gaan geluiden rond, dat er toezeggingen(overeenkomsten) in het verleden zijn gemaakt met eigenaren van huizen, die grenzen aan het grasveld (achter de huidige locatie). Dat er op het grasveld, grenzend aan hun percelen, niet gebouwd zou gaan worden. Zijn er toezeggingen gedaan en/of zijn er overeenkomsten gemaakt? Zoja, welke?	Dergelijke toezeggingen zijn bij het college niet bekend. Het college heeft betrokkenen uitgenodigd om deze toezeggingen te overleggen, maar heeft deze niet ontvangen. Ook uit intern onderzoek blijkt niet dat dergelijke toezeggingen door de voormalige gemeente Schijndel zijn gedaan.
	2. Er is nog geen sluitende exploitatie voor het wijkgebouw, deze worden in het verdere proces inzichtelijk gemaakt. Wat is de tijdspanne van dit proces en hoe ziet dit eruit?	Naar verwachting kan begin volgend jaar over het ontwerp van (onder andere) het wijkgebouw worden beschikt. Op dat moment kan de exploitatieopzet nader

		door, respectievelijk in samenspraak met Stichting Beheer Woonservice Boschweg worden uitgewerkt. De verwachting is dat dit in het eerste kwartaal 2021 kan worden afgerond.
Hart	1. Pag, 3: u schrijft: 'Op 31 mei 2018 heeft de raad besloten om in principe akkoord te gaan met het realiseren van een nieuw wijkgebouw op de locatie de Vossenbergh'. Dit voorstel voorziet in een andere locatie dan toen bepaald, want is niet de plaats waar de voormalige basisschool met die naam staat. Hoe verklaart u dat?	Het wijkgebouw wordt naar het oordeel van het college wel op de locatie 'de Vossenbergh' gerealiseerd, aangezien deze nu is geprojecteerd op de locatie van de voormalige gymzaal. Dat de bebouwing niet exact op de plaats van de voormalige basisschool is geprojecteerd hangt samen met het opgestelde stedenbouwkundige plan.
	2. Pag, 4, 1.1 ad 2: wat zijn de gevolgen of consequenties als er geen sluitende exploitatie van het buurthuis mogelijk blijkt?	Hoewel het niet de verwachting is dat het niet tot een sluitende exploitatie kan komen, bestaat de mogelijkheid dat - wanneer onverhoopt mocht blijken dat het toch niet tot realisatie van het wijkgebouw kan komen - het bouwdeel waarin nu het wijkgebouw is gepland, kan worden omgezet naar een aantal extra woningen.