

## Timmerman-Koenders, Monique

---

**Van:** Griffie  
**Onderwerp:** FW: 19-03-19.01 Technische vragen over quotum soc huurwoningen en geluidsbelasting plan Steenbeekstraat.docx

---

**Van:** Wiedenhoff, Franc  
**Verzonden:** maandag 18 maart 2019 7:06  
**Aan:** Griffie  
**Onderwerp:** FW: 19-03-19.01 Technische vragen over quotum soc huurwoningen en geluidsbelasting plan Steenbeekstraat.docx

Hoi,

Onderstaan de reactie op de technische vragen van Gemeentebelangen m.b.t. plan Steenbeekstraat.

Met vriendelijke groet,

Franc Wiedenhoff

Sr. Jurdisch-planoloog  
Afdeling Realisatie, Team Beleidsrealisatie  
Gemeente Overbetuwe

Aanwezig: ma, di, woe

---

**Van:** Wiedenhoff, Franc  
**Verzonden:** donderdag 14 maart 2019 11:48  
**Aan:** Stouten, Kim  
**CC:** Eldik-Giesbers, Saskia van  
**Onderwerp:** RE: 19-03-19.01 Technische vragen over quotum soc huurwoningen en geluidsbelasting plan Steenbeekstraat.docx

Hoi Kim,

Bijgaand de reactie op de vragen. Wethouders is akkoord.

Vragen Gemeentebelangen m.b.t. plan steenbeekstraat

1. Wat is de reden dat er in dit nieuwe plan geen sociale huurwoningen zijn opgenomen?
2. Gaat het College de raad nog informeren en een besluit hierover voorleggen?
3. Komt er later in dit jaar compensatie in de bouw van sociale huurwoningen om toch het gewenste quotum van 30% te behalen?
4. In het bestemmingsplan is ook te lezen dat er bij 1 woning niet wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde van 58 dB maar dat dit desondanks acceptabel wordt geacht. Wat is de reden dat dit als acceptabel wordt gewogen?

## Antwoord

Ad 1. De eerste ontwikkeling van het plan dateert al uit 2015. In februari 2018 zijn concrete afspraken met de ontwikkelaar gemaakt en vastgelegd in een exploitatieovereenkomst. Op 25 oktober 2017 heeft de Woonstichting Valburg aan de gemeente bij brief overigens toen al aangegeven dat er een overschot bestond in Zetten van eengezinswoningen door de dubbele vergrijzing en de huishoudingsverdunding. Daarnaast dateert het plan van ruim voor het moment van de motie.

Ad 2. Nee, zie 1

Ad 3. Het quotum wordt dus gehaald, het tijdstip is afhankelijk van de planvorming en de reeds vastgelegde afspraken met de verschillende ontwikkelaars. Het plan voor de Beatrixstraat bestaat in ieder geval uit o.a. 17 sociale (van de 21) huurwoningen. Verder is er de mogelijkheid gegeven om 4 seniorenwoningen aan de Wouterplasstraat extra te bouwen en wordt het plan Veldzicht voorbereid met 10 CPO-, 24 DUWO-, 3-Tinyhouses en 6 groepswoningen voor jongeren.

Ad 4. Zoals in het plan is aangegeven is een goed woon- en leefklimaat voldoende gegarandeerd en zijn eventuele maatregelen aan de gevels niet doeltreffend en noodzakelijk. Uit stedenbouwkundig oogpunt is het niet wenselijk gebleken om de woning enige meters naar achter te plaatsen, zodat het verschil van 1db gerealiseerd kan worden. Overigens betreft het een berekende waarde en is het verschil van 1 db in de praktijk niet hoorbaar.