

Beantwoording schriftelijk gestelde vragen

Aan	Raad
Portefeuillehouder	Johan Swaans
Onderwerp	Presentatie scenario's Bakertand
Datum	21-04-2020

Op 11 april 2020 ontvingen wij vragen van de SP over de presentatie van de scenario's Bakertand op basis van artikel 40 Reglement van Orde. Hieronder treft u de gestelde vragen aan, met het daarbij behorende antwoord:

Wij hebben begrepen dat de aanstaande vergadering vooral een presentatie is over de scenario's die voorliggen en wat mogelijk is. Technische vragen die voor een goede beeldvorming zorgen horen jullie graag op tijd voor de presentatie. Verhelderende vragen mogen na de presentatie wel. Daarom hebben wij de volgende vragen de eerste 4 zijn voor het college en mogen op een ander moment beantwoord worden dan 14 april.

1. Waarom stellen we een woonvisie vast als het niet in werking kan treden bij dit project?

Antwoord:

Deze vraag is in de raadsinformatie van 16 maart jl. voor een groot deel beantwoord. De Woonvisie is vastgesteld en is dus geldend beleid. De Woonvisie geeft aan wat het gewenste woningbouwprogramma is, dus dat wat vanuit de woonbehoefte ideaal is. Bij de invulling van een locatie (zoals Bakertand in koersdocument) vindt de afweging plaats tussen de verschillende ambities en wensen. Op meerdere beleidsterreinen moet daarin een belangenafweging worden gemaakt. Dat het gewenste woningbouwprogramma niet altijd te realiseren is, doet niets af aan de ambitie van de Woonvisie.

2. Waarom heeft het college de raad niet geïnformeerd op deze risico's die nu gebeuren bij het realiseren van de woonvisie?

Antwoord:

In de Woonvisie heeft de gemeenteraad een gewenst woningbouwprogramma opgenomen. Deze ambitie neemt het college mee als uitgangspunt voor de beoordeling van locaties evenals tal van andere factoren. Bij deze afweging is gebleken dat het gewenste woningbouwprogramma gelet op alle andere eisen en wensen voor de locatie Bakertand niet haalbaar is. Hiervan heeft het college u bij het voorleggen van het Koersdocument op de hoogte gebracht. Eerder was er geen aanleiding om de raad op de hoogte te brengen.

3. Waarom staan financiële haalbaarheid van woonbehoefte en prijspeil niet in de woonvisie?

Antwoord:

De Woonvisie geeft enkel de ambitie van de gemeente op het gebied van Wonen. De financiële haalbaarheid van een project is niet alleen afhankelijk van de woonambitie, maar ook afhankelijk van veel andere factoren zoals wet- en regelgeving (bijvoorbeeld geluid, stikstof, veiligheid enz.) en andere ambities van de gemeente (zoals duurzaamheid, groen, verkeer). Dit

verschilt per locatie, om deze reden moet per locatie een afweging worden gemaakt waarbij het gewenste woonprogramma één van de ambities is. De woonvisie geeft aan wat je idealiter wilt, per locatie kun je praktisch gaan kijken wat ook echt mogelijk is.

4. U geeft aan dat de provincie de ondergrens heeft vastgesteld op 200.000 euro, wil dit zeggen dat we geen goedkopere woningen mogen bouwen?

Antwoord:

Deze € 200.000 is geen 'ondergrens'. Wat de provincie zegt is dat zij woningen tot en met € 200.000 beschouwd als 'goedkope woning'. Deze grens heeft niets te maken met wat gebouwd 'mag' worden.

5. Wat kan Bakertand BV maximaal aan betaalbare huur en goedkope koopwoningen realiseren qua percentage wat in een neutrale grondexploitatie kan resulteren?

Antwoord:

Zie antwoord PAS BV in bijlage.

6. Waarin verschilt optie 2 met het amendement exact?

Antwoord:

Zie antwoord PAS BV in bijlage.

7. Wat is de gelijkenis tussen optie 2 met het amendement?

Antwoord:

Zie antwoord PAS BV in bijlage.

8. Wat kan een lagere parkeernorm bijdrage aan een lagere dichtheid van woningen per hectare in de wijk per optie?

Antwoord:

Sowieso heeft de parkeernorm een relatie met het aantal woningen en de typologieën woningen. Normaliter wordt er een parkeernorm aangehouden tussen 1,8 en 2,1 (voorbeeld Boschkens) afhankelijk van het type woning en of het parkeren op eigen perceel kan worden opgelost. Er is dus geen rechtstreeks verband te leggen tussen een lagere parkeernorm en een lagere dichtheid van woningen.

9. Kan het anti-speculatie bedwing ook gerealiseerd worden bij de andere opties?

Antwoord:

Zie antwoord PAS BV in bijlage.

10. Wat is het probleem dat vrijwel alle rijwoningen en gestapelde woningen in het sociale segment dienen te worden gerealiseerd, zoals het amendement het wil?

Antwoord:

Zie antwoord PAS BV in bijlage.

11. Welke optie geeft het meeste ruimte voor CPO, ecologische en tiny houses woningen, ook een belangrijk punt in de woonvisie?

Antwoord:

Zie antwoord PAS BV in bijlage.
