

Detailrapport 08 Vragen los v/h Raadsplein (ID 660)

Veld	Waarde
Datum vraag	7-12-2023
Onderwerp	Ontwikkelingen Beets 123 en Kwadijk 16
Fractie(s)	VVD
Vraag	Naar verluidt heeft het college andere eisen meegegeven m.b.t. woningbouwontwikkelingsplannen Kwadijk 16 en Beets 123. Waar de een (Beets) alles moet ontwikkelen met een verkoopprijs van max. €300.000 wordt het andere project (Kwadijk) veel meer ruimte gegund "in het kader van de Woonvisie". Het lijkt erop alsof voor redelijk identieke locaties met 2 maten wordt gemeten. Vraag 1: Graag krijgen wij daar een verklaring voor. En als we de Woonvisie (terecht) leidend laten zijn, moeten we die overal toepassen i.e. in het laatste deel van Waterrijk worden veel en veel meer (sociale huur)woningen gebouwd – in op die locatie niet passende grote woontorens – dan door de Woonvisie is gerechtvaardigd. Vraag 2: Is het bouwprogramma, beeldkwaliteit etc. etc. van dat deel van Waterrijk inmiddels bekend? Vraag 3: Graag krijgen wij de uitgewerkte plannen.
Antwoord	Antwoord 1: De Woonvisie 2022–2025 dateert van 5 oktober 2021 en is op 16 december 2021 vastgesteld door de Raad. Het prijspeil van € 300.000 voor betaalbare woningen is 2021. De anterieure overeenkomst voor het project Kwadijk 16 is in juni 2020 ondertekend. Daarin is derhalve geen rekening gehouden met de kaders uit de Woonvisie 2022–2025. Overigens is in de toelichting van het bestemmingsplan Kwadijk 16 wel opgenomen dat voor een aantal woningen de ambitie is om deze in de sociale koop (< € 300.000,-) te realiseren.

	De verplaatsing van het bedrijf Kwadijk 16 zal een groot voordeel zijn voor de kern Kwadijk. Het grondverwerkingsbedrijf zorgt er momenteel namelijk voor dat zwaar vrachtverkeer zich door de smalle straat van Kwadijk moet verplaatsen. Verplaatsing van dit bedrijf geeft een grote plus in de openbare ruimte. De ontwikkelaar van Kwadijk 16 heeft zoals aangegeven medio 2020 een anterieure overeenkomst met de gemeente gesloten. De ontwikkelaar van Beets 123 weigert een overeenkomst te sluiten en plankosten te betalen (ondanks meerdere verzoeken vanuit de gemeente). De ontwikkelaar kan alsnog een overeenkomst met de gemeente sluiten zodat er capaciteit kan worden vrijgemaakt om mee te denken met de planvorming. Als de ontwikkelaar ervoor kiest geen overeenkomst te sluiten, dan staat het vrij om een omgevingsvergunningaanvraag in te dienen die niet vooraf is getoetst. De omgevingsvergunningaanvraag zal getoetst worden aan het vigerend beleid waaronder de Woonvisie. Het risico bestaat dat de omgevingsvergunningaanvraag moet worden geweigerd indien het plan niet aan het beleid voldoet. Om dat te voorkomen prefereert het college dat de ontwikkelaar een overeenkomst met ons sluit en de plankosten betaalt zoals de wet voorschrijft. Antwoord 2: Op 23 maart 2023 heeft de raad ingestemd het vaststellen van het bestemmingsplan Waterrijk fase 3B en 3C en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan. Het stedenbouwkundig plan en het bouwprogramma zijn nog niet definitief. Antwoord 3: Wanneer het college een besluit heeft genomen over het stedenbouwkundig plan wordt deze gedeeld met de raad.
--	---