

## AFDOENING VRAGEN ART. 36 RvO

PORTEFEUILLEHOUDER	R. van Dolder	DATUM	2 december 2022
DOCUMENTNUMMER	D22.010030		
CASENUMMER	O22000055		
ONDERWERP	Vragen artikel 36 Reglement van Orde - Woningbouw Tuindersweijde		

### Inleiding

Tijdens de raadsvergadering van maandag 24 oktober jl. gaf portefeuillehouder Van Dolder bij het onderwerp actualiteiten aan dat het bestemmingsplan Tuindersweijde Zuid onherroepelijk is geworden vanwege het uitblijven van bezwaren. Dat is positief nieuws. De portefeuillehouder heeft niet aangegeven dat de verkoop van de woningen in Tuindersweijde ten opzichte van de planning zoals die in augustus nog op de website stond, met tenminste 4 maanden is uitgesteld en de oplevering met 6 maanden. Fractie CDA Koggenland heeft daarover de volgende vragen:

### Vraag 1

College en gemeenteraad willen zo snel mogelijk woningbouw in Tuindersweijde realiseren. Waarom is dan niet de verkoop van de woningen gestart direct na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan zoals dat oorspronkelijk (september 2022) ook gepland was?

Antwoord:

Met de verkoopvoorbereiding is door de ontwikkelaar zeker gestart voor het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Zij hebben de woningontwerpen vervolgens tweemaal aan de welstand voorgelegd in september en oktober. Daarna worden de woningen technisch uitgewerkt en zal dit ook voor prijsvorming bij de aannemer worden afgegeven.

Na prijsvorming kunnen de verkoopstukken definitief worden gemaakt en de datum start verkoop worden bepaald.

### Vraag 2

Waarom is de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen niet heel snel afgegeven na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan?

Antwoord:

De omgevingsvergunning wordt doorgaans aangevraagd als er zekerheid is dat de woningen ook qua bouwkosten haalbaar zijn. Tot op heden hebben wij geen vergunningsaanvraag ontvangen, volgens de planning van de ontwikkelaar volgt die Q1 2023

### Vraag 3

**BESTUURLIJKE OPVOLGING (VERVOLG)  
AFDOENING ART. 36 EN TECHNISCHE VRAGEN**

Op de website van de gemeente staat nu dat de verkoop van de woningen in december van dit jaar start met daarachter tussen haakjes 'naar verwachting'. Hoe zeker is het dat de verkoop in december 2022 start?

Antwoord:

Inmiddels is duidelijk geworden dat de verkoop niet in december zal starten. Gezien de veranderende marktomstandigheden zal de ontwikkelaar begin 2023 een behoeftepeiling doen. Om meer inzicht te geven in het traject van de ontwikkeling is een memo opgesteld, Voortgang ontwikkeling Tuindersweijde Zuid deel 1 met als kenmerk D.22.010562. Deze is als bijlage toegevoegd.

**Vraag 4**

Gemeenteraadsleden zijn door het college niet geïnformeerd over het uitstel, waarom heeft het college daar niet zelf actief over gecommuniceerd richting de gemeenteraad, bij deze ook het verzoek om de gemeenteraad actiever te informeren over de voortgang van bouwprojecten.

Antwoord:

Op de lange termijn agenda staan de mijlpalen van het project waar de raad een beslissing in moet nemen, waarbij er bij elk woningproject veel momenten zijn waarop vertraging en een enkele keer ook versnelling kan optreden. Dit kan externe of interne oorzaken hebben. Daarnaast hanteren we de meest optimistische planning, omdat we alles op alles willen zetten om de woningbouw zo snel mogelijk te realiseren. Helaas ligt een vertraging dan eerder op de loer.