

GRIFFIE

BESTUURLIJKE OPVOLGING

DATUM VERGADERING N.v.t. DATUM 1 november 2021
AGENDAPUNTNUMMER
PORTEFEUILLEHOUDER R. van Dolder
DOCUMENTNUMMER D21.010675
ONDERWERP Technische vragen vrij onderwerp - CDA - Woningbouw Zuidermeer

Inleiding

In Zuidermeer is de 'dorpsraad' afgelopen vier jaar bezig geweest om woningbouw voor de eigen inwoners van de grond te krijgen. Woningbouw is voor een klein dorp als Zuidermeer van groot belang om de leefbaarheid en het behoud van voorzieningen mogelijk te maken. Afgelopen jaar zijn er echter grote stappen gezet. Er is in Zuidermeer een CPO opgericht en samen met Taats Architecten is er plan voor woningbouw op de huidige locatie van de ijsbaan gerealiseerd. Een mooi plan met woningen voor starters, doorstromers en senioren. Om de CPO op te richten en de kosten van de architect te betalen hebben de deelnemers een bijdrage moeten betalen. Bij de start van het CPO, voorjaar 2020, is er altijd goed en constructief overleg geweest met de gemeenten. Deze input is gebruikt samen met de wensen van de deelnemers en heeft geresulteerd in een compleet plan dat in mei 2021 is aangeboden aan de gemeente. Sindsdien is het wachten en weten de deelnemers niet hoe lang het nog gaat duren. Kortom er is geen duidelijkheid wanneer hun plannen worden goedgekeurd en wanneer ze kunnen beginnen met bouwen.

De CDA fractie heeft daarom de volgende vragen:

Vraag

Worden de woningbouw plannen op volgorde van binnenkomst behandeld en krijgen dit soort plannen allemaal dezelfde prioriteit ?

Zo nee, worden de deelnemers op de hoogte gesteld als andere plannen voor gaan?

Antwoord:

Alle plannen worden op volgorde van binnenkomst in behandeling genomen.

Vraag

Zou u een planning kunnen leveren van het CPO plan Zuidermeer met daarin de datums van de te doorlopen stappen?

Antwoord:

1. Afronden stedenbouwkundig plan. duur ca 4 weken.
2. Besluit of wijzigingsbevoegdheid wordt gebruikt door college, duur 3 weken
3. Bestemmingsplan opstellen, duur ca. 8 weken
4. Bestemmingsplan procedure, duur ca 6 maanden bij regulier bestemmingsplan (besluitvorming door raad). Duur ca 5 maanden bij wijzigingsbevoegdheid (besluitvorming door college).

De druk op woningbouw is groot. Er is nadrukkelijk de wens uitgesproken het bouwtempo verder te

verhogen. Wij zullen budget vrijmaken om voor CPO plan Zuidermeer externe capaciteit in te huren zodat dit project z.s.m. van start kan gaan.

Vraag

Zou u kunnen aangeven wat mogelijke risico's zijn waardoor er mogelijk vertraging zou ontstaan en wat kunnen de deelnemers doen om deze mogelijk risico's te verkleinen?

Antwoord:

Mogelijke risico's voor mogelijke vertraging is weerstand bij omwonenden voor ontwikkeling van woningen op het bewuste perceel. De deelnemers kunnen draagvlak zoeken bij omwonenden.

Vraag

Van de deelnemers hebben we begrepen dat de locatie van de ijsbaan warme bouwgrond is en dat er geen uitgebreide procedure moet worden doorlopen met de provincie zoals in Spierdijk. Kunt u bevestigen of dit klopt?

Antwoord:

De locatie is in het huidige bestemmingsplan aangeduid met een wijzigingsbevoegdheid. In het bestemmingsplan wordt aangegeven waarvoor de wijzigingsbevoegdheid maximaal mag worden toegepast. Het college is bevoegd gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid.

Het plan CPO past niet geheel binnen de grens van de wijzigingsbevoegdheid. Het college zal een besluit moeten nemen of zij de bevoegdheid hebben om het aantal en type woningen zelfstandig te wijzigen. Anders moet de raad hierover besluiten.

Als het college besluit gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid is er een normale procedure voor zienswijze en beroep. De tijdswinst zit in het verschil van de besluitvormingsproces van college en raad. Het college vergaderd elke week en de raad 1x in de maand.