

## **Technische vragen inzake bestemmingsplan 'Veldhoven-Noord, herziening Meerstraat-Hertgang'**

*t.b.v. oordeelsvormende raadsvergadering op 5 september 2017*

### **Vragen Samenwerkend Veldhoven**

- 1. Voorziet de herziening in het bouwen van alleen 86 kleine appartementen welke vallen in de prijsklasse goedkoop en met een oppervlakte tot 50 m<sup>2</sup>?**

**Indien dit niet het geval is kan dan exact worden aangegeven hoeveel woningen vallen in de categorie: (1) Goedkoop <50 m<sup>2</sup> – (2) Goedkoop > 50 m<sup>2</sup> – (3) Midden – (4) Duur.**

De marktpartij realiseert maximaal 86 koopwoningen. Het uitgangspunt is:

- 16 eenheden in de categorie goedkoop < 50 m<sup>2</sup>;
- 58 eenheden in de categorie goedkoop > 50 m<sup>2</sup>
- 12 eenheden in de categorie duur.

Zie ook pagina 22 van de toelichting.

In de uitvoering van het project bestaat de mogelijkheid dat een gedeelte van de woningen geen sociale koopwoningen, maar sociale huurwoningen wordt.

### **Vragen PvdA**

- 1. Er staat in het besluit " geen exploitatieplan artikel 6.12 lid 1 Wro vast te stellen". Wat betekent dit en wat is de consequentie?**

Van de Wet ruimtelijke ordening maakt afdeling 6.4. de grondexploitatie deel uit, die bekend staat als de grondexploitatiewet (Grex). De wet verplicht de gemeente tot kostenverhaal. Het bestuursrechtelijke instrument voor kostenverhaal en dergelijke is het exploitatieplan, waarvan de opstelling niet is vereist als het kostenverhaal anderszins (privaatrechtelijk) is verzekerd. In die zin is het exploitatieplan een soort "stok achter de deur" voor het geval een exploitatieovereenkomst niet tot stand zou (kunnen) komen. Omdat er ten behoeve van de voorgestane ontwikkeling een overeenkomst is gesloten met de ontwikkelende partij, is een exploitatieplan niet verplicht. De gemeenteraad moet hiervoor bij de vaststelling van het ruimtelijk besluit wel expliciet besluiten geen exploitatieplan vast te stellen (zoals bepaald in artikel 6.12, lid 2 Wro). Dit heeft verder geen consequenties.

- 2. Er komen 86 kleinere woningen. Hoeveel procent daarvan is sociale woningbouw?**

Het is afhankelijk van de hoeveelheid woningen die uiteindelijk samengevoegd worden. Vooralsnog bedraagt het percentage 86%. Zie ook pagina 22 van de toelichting.

### **Vragen VSA**

**Ik heb de antwoorden gelezen, daarin wordt verwezen naar blz 22. Ik kan die verdeling van woningen niet vinden op blz 22.**

- **Kunnen jullie mij vertellen welke woningen er komen (koop/ sociaal)?**

- **en er staat kleiner dan 50 m<sup>2</sup> en groter dan 50m<sup>2</sup>. Indien groter dan 50m<sup>2</sup>, hoeveel meter is dat dan?**
- **Wie ontwikkelt dit plan, een woningbouw vereniging of een commerciële partij?**

De volgende onderverdeling staat opgenomen op pagina 22.

- 16 eenheden in de categorie goedkoop < 50 m<sup>2</sup>;
- 58 eenheden in de categorie goedkoop > 50 m<sup>2</sup>
- 12 eenheden in de categorie duur.

Het uitgangspunt is dat er 16+58 sociale woningen komen. Dit is in totaal dan 74. 74 van in totaal 86 woningen komt neer op een percentage van 86 procent.

Het plan wordt ontwikkeld door een commerciële partij.

Er worden verschillende woonplattegronden aangeboden, variërend van 50 m<sup>2</sup> . De kleinste is dan 50m<sup>2</sup> en de grootste 126 m<sup>2</sup>.