

Beantwoording technische vragen

Vergadering	Commissievergadering	Datum 13-mei-24
Vragensteller	Dick van Gelder fractie ChristenUnie	
Agendapunt/onderwerp	Agendapunt 4 Bestemmingsplan De Koele II	
Portefeuillehouder	A. Schuurman (wethouder)	
Domein	Ruimte	
Contactpersoon	Egbert Vugteveen	
Contactgegevens	e.vugteveen@dalfsen.nl	
	0529 – 488 233	

Vraag:

Tijdens de inloopavond over de Woon-Zorgvisie in Hoonhorst hoorden we her en der nogal wat vraagtekens bij de plannen voor De Koele II, waarbij vooral de vraag rees: is de woonmix wel passend voor belangstellenden uit eigen dorp/gemeente? Worden de kavels op deze manier wel gekocht door woningzoekenden in eigen gemeente, of is het toch vooral aantrekkelijk voor de 'rijkere' van elders?

Dit brengt ons tot de vraag of de beoogde kavelgrootte en aantallen in de vrije sector (vrijstaande/Zonder1kap) wel aansluiten op de lokale woningbehoefte. Is de keuze voor deze mix met name ingegeven door de werkelijke behoefte, of toch ook vooral met het oog op een realistisch GREX resultaat (niet al teveel in de rode cijfers)?

Antwoord:

De mix van woningen die gehanteerd is in het stedenbouwkundig plan De Koele II dat u heeft vastgesteld, is het resultaat van vele complexe factoren.

Aan deze mix liggen onder meer de volgende zaken ten grondslag: de resultaten van het uitgebreide participatieproces, de lokale woonbehoefte (woonbehoefteonderzoek), de huidige woonvisie, de grootte en de ligging van het plangebied (met als afgeleide de kavelgroottes), de gemeentelijke opgaven (aandeel sociale huur), verkeer/parkeren, de verhouding verharding/wateropvang etc. En natuurlijk is er ook rekening gehouden met de uitgangspunten uit het lokale grondexploitatiebeleid (GreX). Deze uitgangspunten zijn echter geen doel op zich geweest. Naar aanleiding van de zienswijzen is het aantal woningen uit het stedenbouwkundigplan overigens van 83 naar 82 gegaan (2 vrije sector woningen minder en 1 sociale (betaalbare) woning meer ten opzichte van het vastgestelde stedenbouwkundig plan) en is er daardoor 2% meer sociale (betaalbare) woningbouw gepland.