

Fractie Combinatie 95

Zaaknummer 1294978
Uw kenmerk:

Behandeld door: Astrid Weps
Telefoonnummer: 06-24207899
Datum

Onderwerp: Schriftelijke vragen Reigerskant Esch

Beste heer, mevrouw,

Allereerst onze excuses voor de (te) late beantwoording. Hieronder treft u de inhoudelijke beantwoording aan. Vooraf is het goed u te melden dat de verantwoordelijk portefeuillehouder reeds eerder gecommuniceerd heeft dat we aan het bekijken zijn wat de meest optimale invulling van Reigerskant fase 3 is. Hierbij speelt aan de ene kant het vastgestelde bestemmingsplan en de vastgestelde grondexploitatie, en aan de andere kant de bestuurlijke wens om te bezien of er “meer kan” aangezien de wens vanuit het dorp Esch is dat er mogelijk meer woningen kunnen komen én andere doelgroepen bediend kunnen worden. De opties welke de wethouder reeds met u gedeeld heeft, en u in de brief ook benoemt, passeren de revue in het lopende onderzoek, wat naar verwachting in het 3e kwartaal afgerond wordt.

1. *Wordt er momenteel actief gewerkt aan de ontwikkeling van Fase 3 van De Reigerskant en wat is de huidige stand van zaken?*

Zeker! De projectleider is samen met verschillende afdelingen aan het onderzoeken hoe een en ander te optimaliseren en te voldoen aan de bestaande vraag en behoefte.

2. *Is al bekend hoeveel woningen of appartementen er gebouwd gaan worden in Fase 3 en is het mogelijk om af te wijken van de oorspronkelijk planning qua aantal en soort woningen?*

Er mogen nog 36 woningen worden gerealiseerd in fase 3 binnen het vigerende bestemmingsplan. Helder is al wel geworden dat appartementen niet mogelijk zijn binnen het vastgestelde bestemmingsplan. Binnen het huidige bestemmingsplan is het totaal aantal woningen ook gemaximaliseerd.

3. *Is het College voornemens om de afmetingen van de (starters)woningen en de percelen aan te passen zoals in de afrondende fase van Bestemmingsplan Heem- van-Selis, waardoor het aantal starterswoningen kon worden uitgebreid?*

De maatschappelijke wens naar kleinere woningen nemen we zeker mee in de lopende onderzoeken. Er is nu nog geen vastgesteld verkavelingsplan voor fase 3. Binnen het hier geldende bestemmingsplan kan het aantal woningen niet uitgebreid worden.

4. *Zo ja, waartoe heeft dat geleid? Wat is de nieuwe planning t.a.v. invulling Fase3, wat betreft soorten woningen en aantallen?*

Zie antwoord vraag 3.

5. *Zo niet, zou het College dan alsnog de stap willen overwegen om door aanpassing van de afmetingen van de woningen en de percelen het aantal te bouwen starterswoningen te verhogen, zodat meer starters geholpen kunnen worden aan een meer betaalbare woning?*

De wens om te komen tot een andere invulling van fase 3 is bekend en reeds uitgezet bij verschillende afdelingen. Echter is dit geen optie binnen het vigerende bestemmingsplan.

6. *Heeft het College overwogen om starterswoningen te bouwen in twee bouwlagen, appartementen in plaats van grondgebonden starterswoningen en, zo ja, tot welke uitbreiding van aantallen heeft dat geleid? Onlangs is het plan geopperd om de grens van 75 woningen op te zoeken, maar dan in een kleiner gedeelte van het totale plan. Voor het resterende deel zou dan ingezet kunnen worden op een aangepast bestemmingsplan om meer woningen mogelijk te maken. Dit komt enerzijds tegemoet aan het kleiner en daarmee betaalbaarder bouwen en de mogelijkheid voor het inzetten van goedkopere bouwconcepten, anderzijds aan de vraag voor meer woningen. Is dit een realistische optie en wil het college dit overwegen? Graag met toelichting.*

Zoals eerder gemeld zijn startersappartementen binnen het huidige bestemmingsplan niet mogelijk, dus ook niet in plaats van grondgebonden starterswoningen. We onderzoeken op dit moment wat wel mogelijk is binnen het vastgestelde bestemmingsplan en of er daarna in het plangebied op basis van een nieuw bestemmingsplan extra woningbouwmogelijkheden voor Esch kunnen komen.

7. *Bij de laatste inschrijvingsronde voor een starterswoning op De Reigerskant, alweer 2 jaar geleden inmiddels, hadden voor de 8 starterswoningen maar liefst 47 belangstellenden ingeschreven. Van deze groep van 47 personen zijn uiteindelijk 4 jongeren afkomstig uit Esch direct of indirect via hun partner ingeloot.*

Inschrijving en loting van Reigerskant heeft plaatsgevonden in september/ oktober 2021. Er is binnen de toewijzingsregeling geen mogelijkheid om kandidaten vanuit andere woongebieden uit te sluiten van deelname inschrijving en loting. Als daar landelijk wel meer ruimte komt door ander rijksbeleid, zullen we die optie bekijken.

8. *Heeft het College overwogen en daadwerkelijk stappen ondernomen om het toewijzingsbeleid van de gemeente Boxtel op dusdanige wijze aan te passen zodat meer starterswoningen kunnen worden toegewezen aan starters uit die eigen dorpskern en in tweede instantie aan starters vanuit de hele gemeente Boxtel en zo ja, hoe?*

Nee, deze afweging is niet gemaakt. Bij de eerdere aanbieding van Reigerskant zijn de woningen slechts lokaal aangeboden en niet via landelijk media zoals Funda.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Boxtel,



De loco secretaris,
M.E.G.J. Snellen



De burgemeester,
R.S. van Meygaarden