



Aan de voorzitter van de raad
van de gemeente Hilvarenbeek

Diessen, 20 februari 2008

Betreft: vragen art. 44 reglement van orde inzake plan van aanpak locatie “De Wit”

Geachte voorzitter,

In zijn vergadering van 11 december 2007 heeft het college een plan van aanpak voor de locatie De Wit in Baarschot vastgesteld. In dit plan is onder meer geregeld hoe de verhoudingen zijn tussen de gemeente, de ontwikkelaars (Woonstichting Stromenland en Van der Weegen Bouwontwikkeling BV), Comité Baarschot en de inwoners van Baarschot. De gemeente ziet voor zichzelf vooral een regierol weggelegd, terwijl de ontwikkelaars een trekkersrol vervullen voor het uitvoeren van onderzoeken, het opstellen van de definitieve verkaveling en het opstellen van o.a. het bestemmingsplan. Voor zover ons bekend is deze vorm van publiek-private samenwerking in onze gemeente nog niet eerder in deze vergaande mate toegepast.

6 Kernen Belang realiseert zich dat deze aanpak voordelen biedt, met name doordat de ambtelijke inzet door de gemeente aanzienlijk kleiner kan zijn dan bij de gebruikelijke werkwijze. Nadeel kan echter zijn dat de uitvoering van publieke taken aldus te veel in handen wordt gegeven aan private partijen. De vraag is hoever men hiermee kan gaan.

Vraag 1: Hoe gaat het college er concreet voor zorgen dat de gemeentelijke invloed op deze ontwikkeling groot genoeg is?

Het vorenstaande speelt zeker als het gaat om de vaststelling van het woningbouwprogramma. Op blz. 11 van het plan van aanpak wordt verwezen naar de Woonzorgvisie, met de verdeling 45% starters, 45% senioren en 10% doorstromers. In de daaronder staande tabel A staat evenwel de volgende, compleet afwijkende, verdeling:

Fase I: starters 7 (29%), senioren 12 (50%) en doorstromers 5 (21%)

Fase II: starters 5 (23%), senioren 14 (63%) en doorstromers 3 (14%)

Vraag 2: Hoe is deze verdeling te rijmen met de Woonzorgvisie? Dient het aandeel van de starters niet fors te worden verhoogd?

Op blz. 11 staat ook de zin: “Met betrekking tot voornoemde verhouding geldt voorts dat in geval van toewijzing starters voorrang krijgen op senioren.”

Vraag 3: Kan het college ons uitleggen wat deze zinsnede betekent? Hoe is deze zin te rijmen met de verdeling over de doelgroepen als hierboven vermeld?



Naar wij begrepen wordt op korte termijn over dit plan in Baarschot een informatieavond gehouden.

Vraag 4: Is de gemeente betrokken bij die informatieavond of wordt dit aan de ontwikkelaars overgelaten?

Vraag 5: Is het college met ons van mening dat de feitelijke woningbehoefte zoals die op die avond en later blijkt, beslissend moet zijn voor de verdeling van de woningen over de doelgroepen? Heeft de gemeente binnen het plan van aanpak vervolgens voldoende speelruimte om die verdeling te sturen? Kan de kavelindeling hierop nog worden aangepast?

Vraag 6: Hoe gaat het college de betaalbaarheid van de aan te bieden starterswoningen bewaken? Is het college bereid zich er sterk voor te maken dat, mocht in Baarschot de behoefte daaraan blijken te bestaan, ook hier collectief bouwen mogelijk wordt gemaakt?

De kern Baarschot wordt voor de toepassing van de gemeentelijke toewijzingsverordening tot op heden bij de kern Diessen gevoegd. Onze fractie heeft er in de commissies RO en ABF diverse malen gewezen op gewezen dat de ontwikkeling van een bouwplan in Baarschot noodzaakt tot aanpassing van de regelgeving op dit punt.

Vraag 7: Hoe en op welke termijn wil het college dit gaan regelen? Welke maatregelen zijn getroffen of worden voorbereid?

Tot slot:

Vraag 8: Het onderhavige bouwplan wordt thans nog aangeduid als locatie "De Wit". Is het college met ons van oordeel dat dit nieuwe woongebied in Baarschot op korte termijn van gemeentewege van een officiële naam dient te worden voorzien?

Hoogachtend
namens 6 Kernen Belang:

Wil Vennix
fractievoorzitter

