



Dhr. Maas / fractie PvdA

Onderwerp	Ons kenmerk	Uw brief	Datum
Wijzigingsplan ontwerp Regenboogschool		12 juni 2018	12 juni 2018
	Zaak	Bijlage	
		-	

Geachte heer Maas,

Namens de fractie van de PvdA stelt u schriftelijke vragen conform artikel 12 van het Reglement van Orde met betrekking tot het vaststellingsontwerp wijzigingsplan Regenboogschool.

U verwijst hierbij naar de tekst in het wijzigingsplan waar staat dat **'aanleiding voor het kiezen van een andere invulling zijn gewijzigde inzichten ten aanzien van het te realiseren woningbouwprogramma en de verkavelingsmogelijkheden van het gebied'**

Hieronder gaan wij in de door u gestelde vragen:

1. Kunt u expliciet aangeven wat voor gewijzigde inzichten dit zijn ?

Het oorspronkelijke woningbouwprogramma, op basis waarvan op 26 maart 2015 het bestemmingsplan 'Regenboogschool – sportvoorziening' Voorzieningengebied Boven-Hardinxveld' is vastgesteld en de grondexploitatie is gebaseerd omvatte 4 vrijstaande woningen en 8 2/1-kap woningen. In totaal 12 woningen in de dure sector. Naderhand is geconstateerd dat deze locatie betere mogelijkheden biedt voor een ander woningbouwprogramma, namelijk met eengezins rijwoningen en 2/1-kapwoningen.

2. Het blok eengezinswoningen dat volgens het wijzigingsbesluit zou komen te vervallen ten faveure van vier twee onder een kap woningen zijn dat sociale koop/huur woningen ?

Het betreffende blok betrof het bouwvlak voor de nieuwbouw van een 2/1-kap woning en een vrijstaande woning. Door verschuiving van de weg is dit blok komen te vervallen en is ten westen hiervan ruimte gecreëerd voor 2 rijen met eengezinswoningen (een rij met 5 en een rij met 6 woningen).

3. Kunt u het aantal, soort en prijs van de woningen aangeven van het originele bouwplan Regenboogschool conform de Nota wonen van januari 2016 ?

4 vrijstaande woningen en 8 2/1-kap woningen (zie ook antwoord vraag 1)

4. Kunt u ook het aantal, soort en prijs woningen aangeven m.b.t. het vaststellingsontwerp wijzigingsplan Regenboogschool ?

- 7 rij tussenwoningen (max. € 200.000,-)
- 4 rij/hoekwoningen (max. € 250.000,-)
- 4 2/1-kapwoningen (duur, marktwaarde)

5. Is er in het wijzigingsplan rekening gehouden met voldoende goedkope sociale koop/huurwoningen (550 á 600 euro per maand) voor starters waardoor er een goede doorstroming van de woningmarkt plaatsvindt ?

Er wordt voorzien in goedkope koopwoningen (7), middeldure (4) en dure (4) woningen. N.b. doorstroming wordt met name bevorderd door het bouwen van middeldure woningen. Bouwen voor starters levert geen doorstroming op omdat deze huishoudens geen woning achterlaten. Deze mix van woningtypen en woningprijzen dragen maximaal bij aan een goede doorstroming.

6. Zo ja, waar blijkt dit uit ?

Zie antwoord vraag 5.

7. Zo nee, waarom niet ?

n.v.t.

8. Kunt u aangeven wat de huidige grondprijs is van de huizen die op het bestemmingsplan Regenboogschool worden gebouwd ?

Voor de huidige grondprijs van het gehele gebied verwijzen wij u, vanwege de opgelegde geheimhouding voor wat betreft grondprijzen, naar het projectplan Morgenslag in het MPG. Het MPG is 24 mei in de (besloten) raad behandeld.

Burgemeester en wethouders van Hardinxveld-Giessendam,
de secretaris, de burgemeester,

drs. Robert 't Hoen MPM

D.A. Heijkoop

