



Memo

AAN : de leden van de commissie Ruimte

VAN : wethouder B.P.M. van der Stee

C.C. :

DATUM : 16 april 2023

BETREFT : Bestemmingsplan De Driesprong

Gedurende de vergadering van de commissie ruimte van verzocht u om nadere informatie met betrekking tot de (bouw)planning en aantallen woningen (waaronder de hoeveelheid sociale huur). Deze informatie treft u onderstaand. Tevens gaan wij in op het door GBW, WV en VVD fracties opgestelde amendement.

Amendement GBW, WV en VVD

GBW, WV en VVD stellen voor artikel 7.2.1 lid c het bestemmingsplan De Driesprong als volgt te amenderen:

“ter plaatse van de bestemming wordt ten minste 33.2% gebouwd in de categorie sociale huur-en/of sociale koopwoning”.

Met dit amendement wordt feitelijk aan het aan het artikel toegevoegd de zinssnede “en/of sociale koopwoning”.

Met de provincie zijn in het verleden afspraken gemaakt omtrent de realisatie van sociale woningbouw binnen dit project. Daarbij is altijd gesproken over 30% “sociale huur”. Echter in correspondentie is de provincie minder specifiek, en wordt gesproken van 30% “sociaal”.

Indien dit amendement door u wordt aangenomen moet het plan en de staat van wijzigingen daarop worden aangepast. De planning is dan als volgt:

- Zes weken goedkeuring plan door provincie;
- Zes weken ter inzage vastgesteld bestemmingsplan;
- Bestemmingsplan in werking getreden (omgevingsvergunning kan verleend worden);
- Bestemmingsplan onherroepelijk of beroep ingediend (dan eerst beroep afhandelen).

Indien de provincie zich niet kan vinden in de aanpassingen dan kan zij een reactieve aanwijzing geven. Deze aanwijzing strekt er dan toe dat wij binnen een bepaalde termijn het bestemmingsplan opnieuw moeten vaststellen in de eerstvolgende raadsvergadering conform deze aanwijzing. Als de provincie gebruikt maakt van deze mogelijkheid kan dit tot vertraging leiden.

Aantallen

Het totale plan omvat 218 woningen. Daarvan vallen er 190 binnen het plangebied van de ontwikkelcombinatie Van Mierlo/ Weboma en 28 binnen het plangebied van Vastgoedprofs.

68 sociale huur (waarvan 5 rijwoningen en 63 appartementen)

24 middel huur (appartementen)

21 middel dure koop

61 dure koop

44 extra dure koop (inclusief uitplaatskavels)



Memo

Bouwplanning

De planning voor de bouw is vooralsnog als volgt:

Weboma/Van Mierlo

Grondwerk/sloop reeds gestart

Fase 1 Q1 2024 start bouw

Fase 2 Q2 2024 start bouw

Fase 3 Q3 2024 start bouw

Fase 4 Q1 2025 start bouw

Fase 5 Q2/Q3 2025 start bouw

Zie volgende pagina voor een weergave van de verschillende fasen van Weboma/Van Mierlo.

Vastgoedprofs

2025/2026



Memo

Prijsklasse	Fase 1	Fase 2	Fase 3	Fase 4	Fase 5	Totaal
Sociale huur	36				27	63
Middeldure huur		24				24
Middeldure koop	5				12	17
Dure koop	16	9	11	5	8	49
Extra dure koop	5		4	15	13	37
Totaal	62	33	15	20	60	190

