



gemeente Steenbergen

De Heen - Dinteloord - Kruisland - Nieuw-Vossemeer - Steenbergen - Welberg



ons kenmerk : UM1105114
zaaknummer :
uw kenmerk :
uw brief van : 23 november 2011
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling
contactpersoon : Martin Meulblok
telefoonnr. : 0167-543 414
bijlage(n) :

onderwerp : Woningbouwlocatie Dinteloord Noord-
Oost

Woningstichting Dinteloord
De heer A.J. Smulders
Postbus 42
4670 AA DINTELOORD

Steenbergen, 15 december 2011

VERZONDEN
22 DEC. 2011

Geachte heer Smulders,

U heeft aan ons ter beoordeling voorgelegd het concept bestemmingsplan Dinteloord Noordoost. Gelet op het feit dat u nog in dit jaar een principe-uitspraak verwacht van ons hebben wij conform de op 17 november 2011 gemaakte afspraken de beoordeling beperkt tot het woningbouwprogramma.

Alvorens wij inhoudelijk ingaan op het door u ingediende plan willen wij benadrukken dat wij conform het dorpsontwikkelingsplan en de woonvisie Dinteloord positief staan ten opzichte van Dinteloord Noordoost als toekomstige ontwikkellocatie.

Tot onze spijt hebben wij moeten constateren dat wij ten aanzien van het door u in het conceptbestemmingsplan opgenomen woningbouwprogramma geen standpunt kunnen innemen vanwege onvoldoende cq onduidelijke informatie. Wij zouden graag antwoord willen hebben op onderstaande vragen:

1. In het gesprek van 17 november heeft u aangegeven dat er in ieder geval in de komende jaren geen intramurale zorginstelling zal worden gebouwd omdat hiervoor geen toestemming wordt gegeven door het zorgkantoor. In de toelichting van het concept-bestemmingsplan maakt u op blz.12 melding van een te realiseren multifunctioneel centrum van 70 intramurale zorgeenheden. Dit komt niet overeen met de door u verstrekte mondelinge informatie. Gaarne willen wij schriftelijk antwoord hebben op de vraag of er nu wel of geen multifunctioneel centrum met intramurale zorgeenheden wordt gerealiseerd? Indien het antwoord ja is, dan willen wij hiervan de bewijsstukken zien middels een verklaring van het zorgkantoor over de toezegging van de intramurale zorgplaatsen.
2. Op blz 13 van het concept-bestemmingsplan geeft u aan dat er sprake zal zijn van flexibiliteit in woningtypologieën en dat het uitgangspunt van een verdeling 30-70% tussen koop en huursector wordt aangehouden. Deze vrijblijvendheid achten wij zeker voor de eerste fase niet wenselijk. Op deze wijze kunnen wij namelijk niet toetsen of het plan voldoet aan de gemeentelijke woonvisie. Een verdeling van

i.a.a.:

Vragen aan de gemeente? Steenbergen heeft Antwoord© bel 14 0167 of kijk op www.gemeente-steenbergen.nl

Correspondentie-adres : Postbus 6, 4650 AA Steenbergen
Fax : 0167-54 34 99

Bezoekadres : Buiten de Veste 1, 4652 GA Steenbergen
e-mail : info@gemeente-steenbergen.nl

70% koop en slechts 30% huur voldoet niet aan de Woonvisie. De maximaal te bouwen 50 woningen in de eerste fase zullen grotendeels in de huursector dienen te worden gerealiseerd, een verhouding 20% koop en 80% huur ligt meer voor de hand. Wij verzoeken u dan ook om een duidelijk woningbouwprogramma op te nemen voor de eerste fase waarin rekening gehouden met de uitgangspunten van de Woonvisie.

Bij de nadere uitwerking van uw plannen dient u rekening te houden met de volgende volkshuisvestelijke randvoorwaarden.

- In 2010 is besloten om uit te gaan van een multifunctioneel centrum met intramurale zorgeenheden en 50 woningen in de eerste fase voor 2015. Wij zijn ook bereid om mee te werken aan een plan van maximaal 50 woningen zonder dat er een intramurale zorginstelling wordt gerealiseerd. De te realiseren woningen dienen qua typologie wel te voldoen aan de Woonvisie.
- De bereidheid is nog steeds aanwezig om medewerking te verlenen aan de vestiging van een multifunctioneel centrum met intramurale zorgeenheden. De basis hiervoor kan dan vanwege de huidige onzekerheid gelegd worden door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan met de daarbij behorende randvoorwaarden.
- Ook ten aanzien van de geplande tweede fase met eveneens 50 woningen, die gerealiseerd kunnen worden na 2015, bestaat op basis van de huidige inzichten een positieve grondhouding. De tweede fase kan echter niet met een rechtstreekse bestemming worden opgenomen in het bestemmingsplan maar wel met een wijzigingsbevoegdheid met de daarbij behorende randvoorwaarden. Dit omdat de woningbouwafspraken in de regio op grond van de provinciale verordening Ruimte jaarlijks worden geactualiseerd. Het is gelet hierop te voorbarig om nu al woningbouw rechtstreeks te bestemmen op uitbreidingslocaties voor de periode na 2015.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Steenbergen,
de secretaris, de burgemeester,



Mr. J.M.W.H. Leloux



J.J. Hoogendoorn