

Aan: College van Burgemeester en Wethouders
Datum: 2 juni 2022
Betreft: Schriftelijke vragen ex. art. 37 - Reigerskant Esch

Geacht college,

Het bestemmingsplan “De Reigerskant” is een flexibel plan. Dit betekent o.a. dat er tussen de 65 en 75 woningen gebouwd mogen worden.

Bij de vaststelling van het plan is uitgegaan van 24 goedkope-, 27 middenklasse- en 14 dure woningen. In fase 1 en 2 zijn inmiddels 8 goedkope-, 6 middenklasse- en 25 dure woningen uitgegeven. Het aandeel van de goedkope- en middenklasse woningen blijft erg achter, terwijl het aantal dure oververtegenwoordigd is.

In maart 2021 hebben we vragen gesteld over de mogelijkheden binnen fase 2. Ook hebben we een paar vragen gesteld over de verdere invulling. We hebben toen aangegeven dat we het belangrijk vinden om te kijken in hoeverre we de flexibiliteit van het plan kunnen benutten om woningen te realiseren waar behoefte aan is (met name betaalbare starterswoningen).

We zien nu dat fase 1 van bestemmingsplan “De Reigerskant” bijna voltooid is en dat fase 2 in volle ontwikkeling is en er zichtbaar hard gewerkt wordt. Fase 3 van bestemmingsplan “De Reigerskant” is voor ons nog niet in beeld en daarover hebben wij een aantal vragen:

1. Wordt er momenteel actief gewerkt aan de ontwikkeling van Fase 3 van De Reigerskant en wat is de huidige stand van zaken?
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?
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?
4. Zo ja, waartoe heeft dat geleid? Wat is de nieuwe planning t.a.v. invulling Fase3, wat betreft soorten woningen en aantallen?
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?
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.

7. Is dit een realistische optie en wil het college dit overwegen? Graag met toelichting.

Bij de laatste inschrijvingsronde voor een starterswoning op De Reigerskant, al weer 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.

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?

Wij zien uw reactie graag op korte termijn tegemoet.
Hoogachtend,

Fractie Combinatie95:

Stefan de Nijs

Joep Schalkx

Peter den Ouden (woordvoerder)

Christien Pijnenburg-van Schijndel

Pim Bressers