

Beantwoording Schriftelijke & Technische vragen CDA n.a.v. Presentatie Maas Wijkontwikkeling in B&A 7-10-2025

- 1. Wij vragen het college een uitleg te geven hoe het proces met Maas Wijkontwikkeling is verlopen vanaf 2021. Kunnen wij dat tijdens B&A van 7-10 ontvangen?*

Maas Wijkontwikkeling heeft zich, namens één van de grondeigenaren van de locatie Achterdijk, medio 2022 gemeld bij de gemeente met verschillende ontwikkelvoorstellen voor de locatie Poort van Rhoon. Voor een van de varianten met woningbouw is in ambtelijke gesprekken die volgden steeds aangegeven dat de gemeente hier positief tegenover staat, maar dat Maas Wijkontwikkeling wel eerst aan enkele voorwaarden moest voldoen. De procedure voor een marktinitiatief kan namelijk pas worden opgestart als alle grondeigenaren willen meewerken, Maas Wijkontwikkeling kan aantonen dat de milieueisen in het gebied geen belemmering zijn voor woningbouw én de provincie akkoord gaat met woningbouw buiten bestaand Stads- en Dorpsgebied. De wethouder heeft dat ook aangegeven in het bestuurlijke gesprek dat heeft plaats gevonden op 28 november 2023.

DCMR heeft begin april 2024 een advies over de milieuaspecten uitgebracht aan Maas Wijkontwikkeling met de conclusie dat een MER-onderzoek noodzakelijk is en medio mei 2024 kwam het bericht van de provincie dat bouwen buiten BSD niet wenselijk is.

Tegelijkertijd verkende het college ook de mogelijkheden van tijdelijke woningen op de locatie Achterdijk. Dat heeft geleid tot het raadsvoorstel van 21 mei. Over deze besluitvorming is Maas Wijkontwikkeling op 1 juni 2024 ambtelijk ingelicht.

- 2. Hoe kijkt het college aan tegen het gepresenteerde plan?*

In een bestuurlijk overleg is aangegeven dat de gemeente in principe positief tegenover het voorstel staat. Echter, Maas Wijkontwikkeling voldoet niet aan alle onder vraag 1 genoemde voorwaarden. Daarnaast acht provincie permanente woningbouw buiten Stads en Dorpsgebied niet wenselijk.

3. *In hoeverre kan dit plan samengevoegd worden met het plan van de Flexwoningen? Kunnen de woningen welke Maas Wijkontwikkelingen volledig worden toegevoegd aan de sociale woningbouwvoorraad? Is het mogelijk om met (een deel van) het Flexwoningen budget 70 sociale woningen te realiseren? (exclusief de woon-zorgappartementen waarvan minimaal 15 woningen sociaal dienen te zijn).*

De bouw van definitieve woningen is niet mogelijk, mede omdat Maas Wijkontwikkeling niet aan de gestelde voorwaarden voldoet én de provincie bouwen van deze woningen buiten BSD niet wenselijk acht. Voor de tijdelijke woningen is dat anders. De provincie heeft aangegeven een positieve grondhouding aan te nemen voor het tijdelijk bouwen buiten BSD.

Van samenvoeging van de plannen kan dus geen sprake zijn.

4. *Er staan nu 18 + 15 rijwoningen ingetekend. Kan dit worden gewijzigd in 48 combiwoningen?*

Zie hiervoor onze antwoorden op de vragen 2 en 3.