**RAAD 27-01-2026**
**Punt 9: Mogelijkheid tot het stellen van vragen**
**Indiener: A.J. Gebben (VVD)**
**Vragen n.a.v. brief stand van zaken tijdelijke woningbouw/ Zuidhoornseweg**.

De brief Stand van zaken tijdelijke woningbouw/ Zuidhoornseweg geeft bij de VVD-fractie aanleiding gegeven tot een aantal vragen:

1. Hoe kan het dat nu pas duidelijk wordt dat de grootte van het perceel niet geschikt is voor het plaatsen van 45 woonunits?
   *Ruimtelijk gezien kunnen er 45 woonunits op de locatie worden geplaatst, dat is ook in de eerste schets inzichtelijk gemaakt. Vervolgens is bij een update van de stedenbouwkundige schets en naar aanleiding van een eerste participatieronde de plaatsing en situering van de 15 units niet wenselijk gebleken. De units stonden dicht op de erfgrens en er was maar beperkt ruimte om de schuiven in het plan.*

2. Wat zijn de procedurele en financiële consequenties van het wijzigen van het plan?

   *Om de 15 units van WoonWest tijdig te kunnen verplaatsen, zouden zowel de planologische procedure als het bouwrijp maken gesplitst moeten worden. De plannen voor de 30 flexwoningen dienen immers nog te worden uitgewerkt.*

   *Om de plaatsing van de 15 units voor 28 maart 2026 te laten plaatsvinden zou er dus een aparte planologische procedure voor in gang moeten worden gezet.*
   *De wijziging van het plan maakt dat er maar één procedure voor de tijdelijke functiewijziging hoeft te worden doorlopen.*

   *Dat geldt ook voor het bouwrijp maken. Eerst zou het deel voor de 15 woningen bouwrijp moeten worden gemaakt en vervolgens het deel voor de 30 woningen.*
   *Dit leidt tot extra kosten, welke niet konden worden doorbelast aan de woningbouwcorporatie. Voor de gemeente is het derhalve gunstiger om het terrein in één keer bouw-en woonrijp te maken.*

3. Wordt het procentueel hogere aandeel van de grond en het bouwrijp maken daarvan in de totale kosten uiteindelijk doorberekend in de huurprijs?
   *Het perceel wordt in een keer bouwrijp gemaakt. Deze kosten worden doorberekend in de huurprijs, waarbij met WoonWest wel moet worden gekeken naar de financiële haalbaarheid van het totale plan.*

4. Wat wordt bedoeld met minimaal 30 nieuwe tijdelijke woonunits? Betekent dit dat er op kosten van de gemeente ook nog woonunits kunnen worden bijgekocht en bijgeplaatst?
   *Het perceel biedt de ruimte om beperkt enkele units, met dezelfde kwaliteit, bij te plaatsen. De gemeente gaat samen met de woningbouwcorporatie onderzoeken op welke wijze extra units in financieel opzicht mogelijk zijn. Zowel de provincie als het rijk bieden hiertoe subsidiemogelijkheden, welke*

*verder in beeld moeten worden gebracht.*

5. Zijn de woonunits aan de Sterappel al afgeschreven of is er hier nog sprake van een zgn. onrendabele top?
   *Dit betreft een exploitatie van de woningbouwcorporatie en niet van de gemeente. De woonunits zijn volgens WoonWest nog niet afgeschreven en er is sprake van een onrendabele top.*

6. Wat gebeurt er nu met de woonunits aan de sterappel?
   *Conform de afspraken worden de woonunits voor 28 maart 2026 verwijderd van de locatie. WoonWest bepaalt als eigenaar wat er met de woonunits gebeurt.*

7. Zijn de woonunits op de locatie Sterappel op 28 maart 2026 ook daadwerkelijk verwijderd, of moet er weer verlenging van de omgevingsvergunning worden verleend?
   *Zie beantwoording vraag 6, de units worden verwijderd.*

8. Wat zijn de kosten van dit opruimen?
   *De kosten van het verwijderen van de units zijn voor rekening van WoonWest als eigenaar en zijn derhalve niet bij ons bekend.*