COMMISSIE 28-11-2023

Punt 6: Voorstel Centrumplan Den Hoorn

Indiener: lid dhr N.C. Knaap (Fractie OGP)

In de raadsoplegger:

VRAAG 1
Onder beslispunt 2 staat een –voor ons- vrij onduidelijke tekst wat we daar nou concreet besluiten. **Vraag:** graag een duidelijke en begrijpelijke tekst wat dit besluit inhoudt;

ANTWOORD

VRAAG 2
Op pag 3 volgt een opsomming over welke zaken zijn vastgelegd in de overeenkomst met Waaijer en GAM/Plus. De 8e bulit spreekt over het “Stedenbouwkundig kader en de beeldkwaliteitsrichtlijn Centrum Den Hoorn” dat door de raad wordt vastgesteld. **Vraag:** is dit kader en deze richtlijn een juridisch bindend document? Voor zowel de overeenkomst als de latere stappen naar de omgevingsvergunning?

ANTWOORD

VRAAG 3
Op pag 4 onder “woningbouw” wordt gesproken over 28 appartementen in het “middeldure segment” **Vraag:** over welk prijsniveau (bandbreedte) hebben we het dan?

ANTWOORD

VRAAG 4
Over de te realiseren studio’s voor starters is geen indicatie opgenomen over in welk segment deze vallen. **Vraag:** wat is het segment voor deze studio’s en het prijsniveau dat daarbij hoort?

ANTWOORD

VRAAG 5
Op pag 5, eerste alinea wordt gesproken over een zienswijzeprocesdure die van toepassing is op de 28 appartementen. Over de 6 studio’s wordt niks gezegd. **Vraag**: is ook voor de studio’s sprake van een zienswijzeprocedure? Hoe ziet deze er uit?

ANTWOORD

VRAAG 6
Op pag 5, laatste alinea wordt gesproken over de herontwikkeling en verkoop van de kavel van het Groene Kruisgebouw. Deze maakt deel uit van de overeenkomst met Waaijer en GAm/Plus. **Vraag:** Wat gebeurt er als blijkt dat deze kavel na het openbaar moeten aanbieden toch door een andere partij wordt gekocht? Welke invloed heeft dit op de overeenkomst met GAM/Plus?

ANTWOORD

VRAAG 7
Op pag 7 wordt gesproken over een termijn van 7 weken na het verlenen van de omgevingsvergunning en het dan stoppen van de juridische procedures. Het kan zijn dat er toch steekhoudende en kansrijke bezwaren naar voren komen die wellicht standhouden bij de Raad van State. **Vraag:** wat gebeurt er dan in de procedure en de afspraken met de partijen?

ANTWOORD

Gezamenlijk programma en impressies:

VRAAG 8
De aanleiding voor het realiseren van de parkeerplaatsen op de locatie van het Groene Kruisgebouw is de uitbreiding van de huidige Plus. **Vraag**: kan ook gekozen worden voor alleen het realiseren van parkeerplaatsen daar zonder studio's? en zo nee, wat is daar de reden van?

ANTWOORD

Bijlage STB en BKP richtlijnen:

VRAAG 9
In het document is een zichtbaar gemakt wat de schaduwwerking van de twee appartementencomplexen op de omgeving is. Hiervoor is een beeld opgenomen van 1 dag (21 maart) op twee tijdstippen. **Vraag:** waarom is dat voor maar 1 dag gedaan? **Vraag:** wat is de reden dat een dergelijk onderzoek niet is gedaan voor de 6 studio's?

ANTWOORDEN

Algemeen:

VRAAG 10
In de overeenkomst is opgenomen dat voor dit nieuwe initiatief GAM/Plus niet wordt gehouden aan het gemeentelijk woonbeleid en daarmee dus niet hoeft te voldoen

aan de norm 30% sociale (huur)woningen. Daarmee worden alle te realiseren woningen koopwoningen die in een behoefte voorzien die er is (appartementen en studio's voor jongeren). Echter het is belangrijk voor de doorstroming dat deze woningen dan wel vooral gekocht kunnen worden door inwoners van Den Hoorn/Midden-Delfland.
Vraag: welke instrumenten gaan ingezet worden om dat ook mogelijk te maken?

ANTWOORD