

Aan de gemeenteraad

Ons kenmerk 553845
Bijlage(n) 1

14 MRT 2024

Onderwerp
Beantwoording vragen Art 42 RvO: Tijdelijke woningen en
ontwikkeling Sterappel te Den Hoorn

Datum
14 maart 2024

Geachte raadsleden,

Op 4 maart 2024 heeft raadslid N. Knaap namens de fractie OGP op grond van artikel 42 van het Regelement van Orde schriftelijke vragen gesteld over de tijdelijke woningen en de ontwikkeling van de Sterappel te Den Hoorn.

In deze brief leest u onze antwoorden.

Ten aanzien van de tijdelijke woningen

Vraag 1

Wat is de stand van zaken met betrekking tot het beëindigen van de tijdelijke woningen aan de Sterappel? Wanneer gaan deze woningen daar verdwijnen?

Antwoord 1

Er worden geen nieuwe bewoners meer geplaatst in de Sterappel. Wonen Midden-Delfland is op dit moment bezig met het laten doorstromen van de huidige bewoners van de Sterappel. Dit verloopt voorspoedig. Op dit moment zijn nog zeven van de vijftien units van de Sterappel bewoond.

Als alles volgens planning verloopt, zijn de units voor de deadline van 1 juni 2024 niet meer bewoond.

Vraag 2

Hoe worden de huidige bewoners daarbij begeleid? Welk scenario van "afbouwen" heeft het college voor ogen?

Antwoord 2

De huidige bewoners worden door Wonen Midden-Delfland begeleid naar het zoeken van een nieuwe woning. Dit proces verloopt voorspoedig.

Vraag 3

De woonunits zijn waarschijnlijk nog niet afgeschreven en kunnen wellicht op andere plekken in Midden-Delfland nog worden gebruikt als tijdelijke woonruimte. Welke opties ziet het college daarbij en hoe worden wij daar als raad in meegenomen?

Antwoord 3

Voor de beantwoording van deze vraag verwijst het college u graag naar de Raadsinformatiebrief "Haalbaarheidsonderzoek tijdelijke woonbestemming locatie Zuidhoornseweg/Harnaschdreef" met kenmerk 0000556967 van d.d. 14 maart 2024.

Ten aanzien van de ontwikkeling van de locatie:

Vraag 4

Is het juist dat deze locatie eigendom is van de gemeente en dat we daarin dus zelf het initiatief kunnen nemen om tot ontwikkeling van deze locatie over te gaan?

Antwoord 4

De stelling dat deze locatie eigendom is van de gemeente is juist. De locatie bevindt zich in de complete ontwikkeling van de Kreekzone. Fase 1 tot en met fase 3 zijn reeds gerealiseerd. De locatie van de Sterappel (Fase 4) resteert. De locatie valt hiermee ook in de grondexploitatie Kreekzone. De gemeente heeft dus het initiatief om tot ontwikkeling van deze locatie (De Kreek fase 4) over te gaan.

Vraag 5

Is het nog steeds de bedoeling ter plaatse een appartementencomplex te realiseren? Zo nee, wat zijn de huidige plannen?

Antwoord 5

Op 27 februari 2018 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "De Kreek Den Hoorn" vastgesteld. In dit bestemmingsplan is een appartementencomplex opgenomen. Dit blijft het uitgangspunt om de locatie te ontwikkelen.

Vraag 6

Is het college bereid ter plaatse –conform de woonbehoefte- appartementen in de middenhuur te realiseren? Zo nee, welke woningen heeft het college zelf voor ogen?

Antwoord 6

Het college heeft in november 2022 besloten om conform de uitgangspunten voor betaalbare (middeldure) woningen, zoals onder andere beschreven in het Coalitieakkoord 2022-2026, in de middenhuur te realiseren.

Vraag 7

Indien appartementen in de middenhuur worden gerealiseerd, is het college bereid deze onder te brengen in de woningvoorraad van Wonen Midden-Delfland? Zo nee, waarom niet en welke mogelijkheid ziet het college dan?

Antwoord 7

Het college is bereid om met Wonen Midden-Delfland in gesprek te gaan, om de appartementen die in de middenhuur worden gerealiseerd, onder te brengen in de woningvoorraad van Wonen Midden-Delfland. Een eerste verkennend gesprek vond reeds plaats.

Vraag 8

Hoe ziet de planning van het ontwikkelen van deze locatie er uit en wanneer worden wij als raad hierbij betrokken?

Antwoord 8

Voor de ontwikkeling van De Kreek fase 4 zullen de volgende processtappen ondernomen moeten worden:

- Voorbereiding tenderprocedure;
- Collegebesluit voor het Programma van Eisen (Selectiecriteria voor de tender);
- Start tenderprocedure;
- Inschrijvingen ontwikkelaars;
- Selectie ontwikkelaar;
- Collegebesluit Gunning ontwikkelaar;
- Aanvraag omgevingsvergunning door ontwikkelaar;
- Start bouw;
- Oplevering.

Gezien de doorlooptijd van de diverse trajecten zal het een uitdaging zijn om in 2026 met de bouw te starten, maar dat is wel onze ambitie.

De gemeenteraad heeft de ontwikkelkaders reeds meegegeven door het vaststellen van het bestemmingsplan op 27 februari 2018. Het college informeert de gemeenteraad over de voortgang.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,



M.A.I. Born
gemeentesecretaris



F.I. Noordermeer - van Slageren
burgemeester