



SCHRIFTELIJKE VRAGEN (artikel 40 Reglement van Orde)

Indiener:

VVD (Daniëlle Rouwen)

Onderwerp:

Vervolgfragen initiatief Kerkstraat Halle

De VVD-fractie heeft kennisgenomen van de beantwoording van onze eerdere schriftelijke vragen over het woningbouwinitiatief aan de Kerkstraat in Halle. Wij danken het college voor de beantwoording. De VVD hecht veel waarde aan initiatieven uit de samenleving en aan ontwikkelaars die bereid zijn te investeren in onze dorpen en bijdragen aan de woningbouwopgave. Initiatieven van inwoners en ondernemers die bijdragen aan leefbare kernen verdienen wat de VVD betreft een zorgvuldige beoordeling en, waar mogelijk, ruimte binnen het gemeentelijk beleid.

Naar aanleiding van de beantwoording heeft onze fractie nog enkele aanvullende vragen over het verdere perspectief van dit initiatief.

1. Het college geeft aan dat de programmeringsruimte voor Halle binnen de Kernenaanpak op dit moment volledig is benut. Betekent dit dat het initiatief aan de Kerkstraat daarmee voor de komende jaren als afgesloten wordt beschouwd? Of kan dit bij een toekomstige herijking van de programmering opnieuw worden beoordeeld?
2. Wanneer en op welke wijze wordt de woningbouwprogrammering binnen de Kernenaanpak periodiek herijkt? En worden daarbij ook eerder ingediende initiatieven opnieuw betrokken?
3. Het college geeft aan dat er contact is geweest met de initiatiefnemer. Is in deze gesprekken ook verkend of een andere schaal, fasering of programmatische invulling van het plan mogelijk zou zijn zodat het beter aansluit bij de uitgangspunten van de Kernenaanpak?
4. Op welke wijze wordt gevolgd of de huidige projecten in Halle daadwerkelijk voorzien in de lokale woningbehoefte, en hoe wordt gehandeld wanneer blijkt dat de vraag groter is dan de huidige programmering?

Toelichting:

Naar aanleiding van de aanvullende vragen van de VVD-fractie over het initiatief aan de Kerkstraat in Halle beantwoordt het college de vragen als volgt.

- 1. Het college geeft aan dat de programmeringsruimte voor Halle binnen de Kernenaanpak op dit moment volledig is benut. Betekent dit dat het initiatief aan de Kerkstraat daarmee voor de komende jaren als afgesloten wordt beschouwd? Of kan dit bij een toekomstige herijking van de programmering opnieuw worden beoordeeld?**

Binnen de Kernenaanpak is voor Halle op dit moment programmeringsruimte gereserveerd voor een aantal concrete locaties. Daarbij wordt prioriteit gegeven

aan de ontwikkeling van de Tarwestraat, de herontwikkeling van de voormalige dorpsschool en enkele kleinschalige inbreidingslocaties binnen het bestaande lint van de Dorpsstraat. Dit betekent dat het initiatief aan de Kerkstraat op dit moment niet past binnen de beschikbare programmeringsruimte. Het initiatief wordt daarmee echter niet definitief uitgesloten. Bij een toekomstige herijking van de woningbouwprogrammering kan opnieuw worden bezien of er ruimte ontstaat voor aanvullende ontwikkelingen. Daarbij blijft het uitgangspunt dat nieuwe ontwikkelingen moeten passen bij de schaal en het dorpse karakter van Halle.

2. **Wanneer en op welke wijze wordt de woningbouwprogrammering binnen de Kernenaanpak periodiek herijkt? En worden daarbij ook eerder ingediende initiatieven opnieuw betrokken?**

De woningbouwprogrammering wordt periodiek geëvalueerd en waar nodig herijkt. Dit gebeurt onder andere op basis van de voortgang van lopende projecten, actuele inzichten in de woningbehoefte en ontwikkelingen binnen de regionale en gemeentelijke woningbouwopgave. Zo bekijken wij onze plannen weer naar aanleiding van de eerstvolgende herijking van de woondeal in 2027. Bij een dergelijke herijking wordt ook gekeken naar initiatieven die eerder zijn ingediend, maar op dat moment niet binnen de programmering pasten. Indien er ruimte ontstaat, kunnen deze initiatieven opnieuw worden beoordeeld op basis van de dan geldende beleidskaders en de ruimtelijke en programmatische passendheid binnen de betreffende kern.

3. **Het college geeft aan dat er contact is geweest met de initiatiefnemer. Is in deze gesprekken ook verkend of een andere schaal, fasering of programmatische invulling van het plan mogelijk zou zijn zodat het beter aansluit bij de uitgangspunten van de Kernenaanpak?**

Ja. In de gesprekken met de initiatiefnemer is aangegeven dat de schaal van het ingediende plan niet aansluit bij de uitgangspunten van de Kernenaanpak voor Halle. Daarbij is ook besproken dat woningbouw in Halle vanuit gemeentelijk perspectief kleinschalig en gefaseerd dient plaats te vinden. Het college heeft daarbij aangegeven dat – indien op termijn ruimte zou ontstaan – eerder gedacht wordt aan een ontwikkeling met een beperktere omvang en een gefaseerde aanpak. Daarbij past een toevoeging die meer het karakter heeft van “een straatje erbij” dan van een grotere uitbreidingslocatie.

4. **Op welke wijze wordt gevolgd of de huidige projecten in Halle daadwerkelijk voorzien in de lokale woningbehoefte, en hoe wordt gehandeld wanneer blijft dat de vraag groter is dan de huidige programmering?**

De gemeente volgt de ontwikkeling van de woningbehoefte onder andere via de monitoring van de woningmarkt, regionale afspraken en signalen uit de kernen zelf. Daarbij wordt gekeken naar de voortgang van projecten, de gerealiseerde woningtypen en de mate waarin deze aansluiten bij de vraag van lokale doelgroepen.

Voor de ontwikkeling aan de Tarwestraat heeft de gemeente recent contact gehad met de ontwikkelaar. Hieruit komt naar voren dat de verkoop van de 7 woningen, waarvan 4 betaalbaar en 3 levensloopgeschikt, wisselend verloopt. Een deel van de woningen is inmiddels verkocht (veelal onder voorbehoud), terwijl voor andere woningtypen de belangstelling vooralsnog beperkter is dan verwacht. De ontwikkelaar is hierover in gesprek met potentiële kopers en verkent daarnaast mogelijkheden om het aanbod breder in de markt te zetten om de verkoop te bevorderen. De gegadigdenlijst vanuit eerdere informatieavonden bleek hiervoor geen uitkomst te bieden. Voor de vier starterswoningen aan de Tarwestraat die middels Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) gerealiseerd worden, zijn er vier aanmeldingen in totaal binnengekomen.

Wanneer uit deze monitoring blijkt dat de vraag naar woningen in een kern groter is dan de huidige programmering, kan bij een volgende herijking van de woningbouwprogrammering worden gezien of aanvullende ruimte kan worden gecreëerd. Daarbij blijft het uitgangspunt dat nieuwe ontwikkelingen zorgvuldig worden ingepast en aansluiten bij de schaal en identiteit van de betreffende kern.

Datum:	11-03-2026
---------------	-------------------