

Aan:	De gemeenteraad
Van:	Het college van burgemeester en wethouders
Datum:	18 november 2025
Zaaknummer:	00001169700
Onderwerp:	Schriftelijke vragen VVD: Woningbouw De Helling

Aanleiding

Op 15 oktober 2025 heeft het college schriftelijke vragen ontvangen van raadslid Csurka van de fractie VVD over 'Woningbouw De Helling'. In dit collegebericht staan de antwoorden op deze vragen.

Toelichting van de vragensteller(s)

VVD Dijk en Waard heeft kennisgenomen van het artikel in het Noordhollands Dagblad waarin ontwikkelaar Scholtens Projecten B.V. uit Wognum aangeeft plannen te hebben voor woningbouw aan De Helling in Sint Pancras. Het zou gaan om een locatie van circa 6,5 hectare waar ongeveer 200 woningen gerealiseerd zouden kunnen worden, waarvan een groot deel betaalbaar en bestemd voor inwoners met binding aan Sint Pancras.

De VVD vindt het belangrijk dat ook in onze dorpen ruimte blijft voor woningbouw, zodat jongeren, starters en ouderen in hun eigen dorp kunnen blijven wonen. Wij zien daarom graag dat de gemeente dergelijke initiatieven serieus bekijkt, zeker wanneer ze bijdragen aan doorstroming en leefbaarheid.

Beantwoording

Het college beantwoordt de gestelde vragen als volgt.

1. Werkt het college op dit moment actief mee aan het woningbouwplan van Scholtens Projecten B.V. aan De Helling in Sint Pancras?

Antwoord: Nee daarvan is thans geen sprake.

2. Zo nee, op welke termijn is het college bereid om alsnog in gesprek te gaan met de ontwikkelaar om te onderzoeken of dit plan wél mogelijk kan worden gemaakt?

Antwoord: Het college heeft daar geen voornemen toe.

3. Indien het college niet wil meewerken aan dit plan: kan het college toelichten waarom niet en welke ruimtelijke of beleidsmatige belemmeringen hieraan ten grondslag liggen?

Antwoord: Het college constateert dat woningbouw op deze locatie strijdig is met het geldende bestemmingsplan, waarin een agrarische bestemming is bepaald. Het betreft daarnaast 'buitengebied'. Wijziging van dat geldende bestemmingsplan ligt niet voor de hand, omdat in de in 2024 vastgestelde Strategische Omgevingsvisie juist wordt gekozen voor 'inbreiden' i.p.v. 'uitbreiden', om zodoende de open groene ruimte rondom onze kernen te behouden.

4. Hoe weegt het college deze keuze af tegen de actuele woningnood in onze gemeente en specifiek het tekort aan woningen voor starters en ouderen in de dorpen?

Antwoord: om de woningnood te bestrijden zet het college in op een reeks van woningbouwprojecten. Regelmatig wordt de raad bericht over de voortgang bij het realiseren van de ambitie van de bouw van 10.000 woningen in Dijk en Waard. Specifiek in Sint Pancras is thans het Centrumplan (De Kroon) in aanbouw (22 woningen, gericht op senioren); is het TAM-omgevingsplan voor Vroner Eiland (127 woningen, gemengd programma) onlangs door uw raad vastgesteld. Inmiddels is ook de beroepstermijn afgelopen. Ook aan de Gedempte Veert is, op basis van particulier initiatief, woningbouw mogelijk. Daarbij gaat het om 86 percelen. Ook de locatie Madderom (11 appartementen, 2 kavels) staat nog op de rol. Verder is bij de herontwikkeling van het Vrone-terrein sprake van woningbouw (in ieder geval 6 kavels) en bereiden wij de herontwikkeling van de schoollocatie aan de Sperwer (6 kavels) voor. Voor de langere termijn is ook herontwikkeling van de schoollocatie aan de Kastanjelaan nog aan de orde.

5. Indien de huidige Strategische Omgevingsvisie de belangrijkste reden is waarom woningbouw aan De Helling niet mogelijk wordt geacht: is het college bereid om, indien de raad daartoe oproept, te onderzoeken of een aanpassing van de Omgevingsvisie nodig is om woningbouw op deze locatie alsnog te faciliteren? Zo nee, waarom niet?

Antwoord: Aan de vaststelling van de 'Strategische Omgevingsvisie' is een uitvoerig proces van participatie voorafgegaan. Besluitvorming door uw raad heeft, net een jaar geleden, weloverwogen plaatsgevonden. Herziening van de Strategische Omgevingsvisie is in de ogen van ons college thans niet opportuun.

6. Deelt het college de opvatting van de VVD dat woningbouw aan De Helling (juist door de ligging, het woningtype en het aandeel betaalbaar) kan bijdragen aan het behoud van leefbaarheid, voorzieningen en sociale samenhang in Sint Pancras?

Antwoord: zie ook antwoord op vraag 4. Juist met de inzet in de genoemde woningbouwprojecten wil het college bijdragen aan het behoud van leefbaarheid, voorzieningen en sociale samenhang in Sint Pancras.