Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

620

Datum	4-10-2023
Steller vragen	Kay van der Hoop
Over agendapunt	Commissie WRG 5 oktober 2023 – ag.punt 7; Onderzoek Flexwoningen

Het college wordt verzocht de volgende vragen schriftelijk te beantwoorden:

1. Twee van de vijf kansrijke locaties voor flexwoningen liggen vlak naast het spoor. Dit brengt echter allerlei beperkingen met zich mee. Enkele voorbeelden zijn de noodzaak van een veiligheidszone bij een treinramp, en eventuele geluids- en trillingsoverlast. Is er contact geweest met ProRail, of is er op een andere manier een quickscan gedaan naar aanvullende eisen en wetgeving die mogelijk gelden voor bouwen naast het spoor? Zo ja, wat is de uitkomst? Zo nee, waarom niet?

   Antwoord:
   Nee. Dit is geen onderdeel geweest van de beknopte locatiestudie. In het haalbaarheidsonderzoek zullen we deze aspecten onderzoeken.

2. Is er een quickscan gedaan naar de eventuele beperkingen die bouwen op/bij de bestaande infrastructuur van hoogspanningskabels, het opstijgstation hiervoor, gasleidingen, gastransportleidingen en andere infrastructuur met zich meebrengt, en de mogelijke financiële gevolgen hiervan? Zo ja, wat is de uitkomst? Zo nee, waarom niet?

   Antwoord:
   Ja. Bij de quickscan is globaal ook aandacht besteed aan deze aspecten, op basis van reeds bekende informatie. Voor de geselecteerde locaties gaf dit geen onoverkomenlijke beperkingen. In het haalbaarheidsonderzoek zullen we dit nader onderzoeken.

3. Is het zo dat bij Starrenburg 3, Segaar-Arsenaal, Noortveer of eventuele andere toekomstige woningbouwterreinen toch al infrastructuur moet worden aangelegd, waardoor het het misschien toch waard kan zijn om daar (voor een kortere periode dan 15 jaar) flexwoningen neer te zetten? Is het überhaupt mogelijk om flexwoningen voor een kortere periode dan 15 jaar neer te zetten?

   Antwoord:
   Voor de genoemde locaties geldt dat de definitieve ontwikkeling binnen circa 10 jaar wordt voorzien. Waardoor flexwoningen een te korte periode geëxploiteerd kunnen worden. In deze korte periode zullen de opbrengsten niet kunnen opwegen tegen de investeringen die nodig zijn voor de ontwikkeling. Dit betekent dat een haalbare businesscase niet mogelijk zal zijn. Daar komt bij dat Starrenburg III en Segaar-Arsenaal niet gemeentelijk bezit zijn.

4. Gaat er ook onderzoek gedaan worden naar de mogelijkheid om flexwoningen ‘op te toppen’ of op een andere manier te integreren in al bestaande bouw?

   Antwoord:
   Dit is eerder dit jaar al eens besproken met de corporaties. Ze gaan dit nog onderzoeken, maar op voorhand is duidelijk dat dit op de korte termijn geen oplossing biedt, met name vanwege de technische complexiteit.

Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

620

5. Bij argument 3.1 in het Raadsvoorstel staat een lijst met partijen die geconsulteerd zijn voor locaties. Hier ontbreken ondernemers en ontwikkelaars. Waarom zijn deze niet betrokken bij dit proces?

   Antwoord:
   Omwille van de financiële haalbaarheid is het van belang dat de grond kosteloos en voor een periode van 15 jaar beschikbaar te hebben. Het is niet te verwachten dat dit voor een marktpartij aantrekkelijk is. We hebben een marktpartij benaderd maar geen reactie tot op heden nog geen reactie ontvangen op onze vraag.

* Aangeven wat van toepassing is.

Toelichting (indien nodig):