



BEANTWOORDING RAADSVRAGEN

Nummer : 359-7
Onderwerp : Ontwikkelingen KEBO-locatie Broek in Waterland
Portefeuillehouder : Ton van Nieuwkerk
Datum : 9 februari 2023

Vragen van de fractie van D66 aan het college van burgemeester en wethouders (ingezonden op 10 januari 2023) en beantwoording daarvan door het college van burgemeester en wethouders in cursief.

Vraag 1

Wat is de laatste stand van zaken van het project Eilandweg 23-25 (ook wel KEBO-locatie)?

Antwoord 1

Op dit moment wordt het beeldkwaliteitskader voor het project uitgewerkt.

Naar verwachting zal het college van b&w dit in het eerste kwartaal van 2023 vaststellen. Voor de verdere planning verwijzen wij naar het Meerjarenprogramma Woningbouw 2023, zoals deze is geagendeerd voor de Raadsvergadering van februari.

Vraag 2

Klopt het dat er op dit moment een aanmeldingsprocedure loopt met als doel het aantrekken van potentiële huurders voor de commerciële units?

Antwoord 2

Er loopt op dit moment nog geen traject waarbij geïnteresseerden zich kunnen aanmelden.

De initiatiefnemer is dit traject overigens wel aan het voorbereiden. Op basis van de anterieure overeenkomst dient dit traject uiterlijk 9 maanden voor start bouw aan te vangen.

Vraag 3

In het RID 359-3 (d.d. 20 januari 2022) en tijdens het debat op donderdag 17 februari 2022 heeft het college aangegeven dat het drie commerciële units van 50m2 betreft, welke ook aaneengeschakeld kunnen worden gehuurd. Op de website van HSB (<https://www.hsbinbroek.nl/faqs>) staat omschreven dat de mogelijkheid bestaat "om drie ruimtes in te zetten als commerciële ruimte".

Kan het college herbevestigen dat de mogelijkheid bestaat om deze commerciële ruimtes aaneengeschakeld, met een totaal oppervlak van 150m2, te huren?

Antwoord 3

Ja.

Vraag 4

Welke stappen onderneemt het college i.s.m. HSB om de lokale middenstand te activeren om één of meerdere van deze commerciële units te huren? Welke contacten zijn hierover reeds geweest?

Antwoord 4

HSB heeft een inspanningsverplichting ten aanzien van dit onderwerp. Zij bereiden op dit moment de procedure voor. Naar aanleiding daarvan gaat overleg plaatsvinden met de initiatiefnemer. In dit overleg zullen wij het belang van een actieve benadering van de lokale middenstand opnieuw benadrukken

Vraag 5

Krijgen lokale ondernemers voorrang bij het toewijzen van de commerciële units?

Antwoord 5

Hierover zijn geen afspraken gemaakt in de anterieure overeenkomst.

Vraag 6

Wij gaan er van uit dat deze commerciële units, indien er geen interesse en/of animo bestaat voor een buurtsuper, kunnen worden ingezet voor andere lokale middenstand. Kan het college dit bevestigen?

Antwoord 6

Zoals gezegd heeft HSB een inspanningsverplichting. Partijen die zich melden worden getoetst. Daarbij wordt aansluiting gezocht bij de definitie die geldt voor een winkelunit. Detailhandel zal daarbij een belangrijk uitgangspunt zijn. Indien de partij hieraan voldoet komen zij in aanmerking. In de anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer is daarnaast afgesproken dat wanneer drie maanden voor start bouw de winkelunits niet of niet allemaal zijn verkocht deze kunnen worden omgezet naar een woning bestemming.

Vraag 7

Is er lokale middenstand geweest die zich reeds geïnteresseerd heeft getoond in het huren van de commerciële units? Op welke manier faciliteert de gemeente deze ondernemers teneinde de leefbaarheid van Broek in Waterland te behouden/te vergroten?

Antwoord 7

Er zijn gesprekken geweest met een lokale ondernemer. Daarin is de ondernemer geïnformeerd over hetgeen contractueel en procedureel is afgesproken met de initiatiefnemer.

Vraag 8

Graag ontvangen wij (opnieuw) een kopie van de exploitatieovereenkomst, evt. vertrouwelijk via de griffie.

Antwoord 8

De anterieure overeenkomst is vertrouwelijk in te zien via de griffier.

Vraag 9

Kunt u deze vragen binnen afzienbare tijd beantwoorden? Dit vanwege het ontwerp bestemmingsplan dat nu in samenwerking met HSB wordt opgesteld.

Antwoord 9

Daar is middels bovenstaande beantwoording aan voldaan.