

Gemeenteraad Huizen
Graafwichman 10
1276 KB HUIZEN

Onderwerp: Vragen fractie SGP over

Huizen:

VERZONDEN 17 JUNI 2024

Uw brief van: 27 mei 2024

Nummer: Z.242605

Uw kenmerk:

Bijlagen:

D1721127

Bij beantwoording van deze brief, graag datum, nummer en onderwerp vermelden.

Geachte leden van de raad,

Op 27 mei ontvingen wij de door de fractie van de SGP gestelde raadsvragen over het woningbouwplan Oude Haven op de locatie Coronel Kartracing.

In de brief wordt aangegeven dat op 29 maart 2023 een woningbouwplan op het terrein van Coronel aan de commissie Fysiek Domein is gepresenteerd. Daarbij wordt een overzicht van de plannen geschetst. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.6. van het Reglement van orde 2024 heeft u diverse vragen.

In de raadsvergadering van 30 mei jl. is aangegeven dat de beantwoording van de vragen wordt opgepakt overeenkomstig artikel 6 van het Reglement van Orde 2024. Dat betekent dat de vragen schriftelijk worden beantwoord, de beantwoording tevens aan alle raadsleden wordt gezonden (via de griffier) en de vragen en beantwoording worden geagendeerd voor de eerstvolgende raadsvergadering. De behandeling vindt plaats overeenkomst artikel 6 lid 4 sub e.

In deze brief treft u de beantwoording aan. Aan de beantwoording gaat telkens de door de fractie van de SGP gestelde vraag vooraf.

Bent u het met ons eens dat gezien de grote behoefte aan (betaalbare) woningen en de oplopende bouwkosten iedere maand vertraging bij dit omvangrijke plan er één te veel is?

Dat er behoefte is aan woningen voor de diverse doelgroepen is een gegeven. Tegelijkertijd gaat de realisering van woningen vaak samen met het opofferen van groen, verdichting of transformaties. Dit speelt zeker in Huizen waar de ruimte beperkt is. Het gaat dus ook om het maken van keuzes.

De vertraging in deze ontwikkeling zit vooral in twee elementen. Enerzijds de zoektocht naar een initiatief dat qua maat en schaal passend is op deze locatie. Voor de initiatiefnemer speelt daarbij vooral de financiële haalbaarheid een grote rol. Om de passendheid te kunnen beoordelen kijken wij vooral naar bestaande visies (Oude Haven en Kustvisie) als ook aangrenzende ontwikkelingen.

Anderzijds is aangegeven dat het parkeren op de kavel moet worden opgelost. Een punt dat ook in de vergadering van de commissie Fysiek Domein van 29 maart 2023 aan de orde kwam. In het laatste plan waren ca. 250 – 275 parkeerplaatsen nodig. In het plangebied zelf is voorzien in ca. 125 a 150 parkeerplaatsen. Daarbij is door de initiatiefnemer uitgegaan van de mogelijkheid van het salderen van parkeerplaatsen. Voorgaande brengt nog steeds een stevig tekort aan parkeerplaatsen met zich mee.

Duidelijk zal zijn dat een zorgvuldige afweging nodig is aangezien een dergelijke ontwikkeling voor vele jaren een impuls moet geven aan de Oude Haven maar ook een serieuze impact op het gebied zal hebben.

Deelt u onze mening dat het hier om een mooi uitgewerkt plan gaat dat doordat de activiteiten van Coronel voor Huizen behouden kunnen blijven Huizen gaat bruisen én wonen?

Op dit moment ligt er een plan dat qua maat en schaal nog niet aansluit en daarmee nog geen integraal bestuurlijk draagvlak heeft.

Waarom is dit ver gevorderde omvangrijke plan nog niet ter bespreking aan de commissie fysiek domein aangeboden? Is er wel voldoende ambtelijke capaciteit om meerdere grote woningbouwprojecten tegelijkertijd te realiseren?

Het voorliggende initiatief zal eerst in het college moeten landen, waarna – met een positieve beoordeling van ons college – de commissie in staat wordt gesteld hierover in beraad te gaan. Dit is overigens geheel conform de bestaande werkpraktijk en volgorde college, commissie en raad (indien raadsbevoegdheid).

Ten aanzien van de capaciteit merken we op dat dit een ontwikkeling is waar wij niet direct een actieve maar eerder een faciliterende (toetsende) rol hebben. Uiteraard vraagt dit een zeker mate van capaciteit echter indien nodig zal deze in- of extern gevonden worden. Uitgangspunt daarbij is dat alle kosten die gemoeid gaan met een dergelijke commerciële ontwikkeling voor rekening van de initiatiefnemer zijn.

Kunt u toezeggen dat dit plan op 3 juli 2024 in de commissie fysiek domein wordt behandeld? Zo nee, waarom niet en wanneer dan wel?

Wij zien nog onvoldoende aanknopingspunt voor een commissiebehandeling.

Vragen

Heeft u op dit moment vragen? Neem dan contact op met R. van Noord van het team Omgevingsbeleid, bereikbaar op 035-5281518 of via r.vannoord@huizen.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

geanonimiseerd

geanonimiseerd

J.P. Chossen
gemeentesecretaris

N. Meijer
burgemeester

College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Huizen

Huizen, 27 mei 2024

Betreft: Woningbouwplan Oude Haven van Huizen op locatie Coronel Kartracing

Geacht college,

Als verrassing van de week ontvingen wij op 24 mei 2024 per mail een interessante brief en een mooie presentatie van Doninger Urban Developments over het woningbouwplan Oude Haven van Huizen op de huidige locatie van Coronel Kartracing. Meer dan een jaar geleden op 29 maart 2023 kregen wij hierover een presentatie in de commissie Fysiek Domein. Kijkend naar de uitgewerkte plannen is het duidelijk dat er gezamenlijk hard gewerkt is aan het optimaliseren van dit mooie plan. Prachtig nieuws dat het ook mogelijk is Coronel Kartracing met haar aanverwante activiteiten als recreatieve trekker voor Huizen te behouden.

Een overzicht van de plannen:

- verplaatsing activiteiten Coronel naar Kabelweg 1;
- 227 appartementen met behoud van het monumentale Du Crocq gebouw;
- verdeling van woningbouw 1/3 sociale huur, 1/3 middenhuur en 1/3 vrije sector met commerciële ruimten aan de Havenstraat voor een levendige plint;
- veel groen in het plangebied, een grote binnentuin gericht op sociale cohesie;
- sluitende parkeerbalans die voldoet aan het vigerende bestemmingsplan respectievelijk de eisen van de gemeente voor woningen tot 50 m2 GO;
- aandeelhouders van Coronel volledig eigenaar van de desbetreffende kavels.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.6 van het Reglement van orde 2024 heb ik de volgende vragen:

- Bent u het met ons eens dat gezien de grote behoefte aan (betaalbare) woningen en de oplopende bouwkosten iedere maand vertraging bij dit omvangrijke plan er één te veel is?
- Deelt u onze mening dat het hier om een mooi uitgewerkt plan gaat dat doordat de activiteiten van Coronel voor Huizen behouden kunnen blijven Huizen gaat bruisen én wonen?
- Waarom is dit ver gevorderde omvangrijke plan nog niet ter bespreking aan de commissie fysiek domein aangeboden? Is er wel voldoende ambtelijke capaciteit om meerdere grote woningbouwprojecten tegelijkertijd te realiseren?
- Kunt u toezeggen dat dit plan op 3 juli 2024 in de commissie fysiek domein wordt behandeld? Zo nee, waarom niet en wanneer dan wel?

Ik zie uw **mondelijke beantwoording in de raadsvergadering van 30 mei 2024** graag tegemoet.

Met vriendelijke groeten,

Rob Bource / **SGP Huizen**