

Raadsvragen art 31 RvO

Datum: 20 maart 2024

Registratienummer:

Onderwerp:

Ingekomen stukken brief aan alle raadsleden nr 154 van architect A Breed te Heerhugowaard:
“verzoek heroverwegen realisatie plan Westpoort - 19 februari 2024 (geanonimiseerd)”

Inleiding:

Op 19 februari 2024 heeft architect A. Breed uit Heerhugowaard per brief een verzoek tot heroverweging van het voorlopige besluit om op de locatie Westpoort een woningbouwplan te realiseren met 471 woningen gedaan aan gemeenteraad en college van B&W.

Het verzoek tot heroverweging is ons inziens degelijk onderbouwd en werkt een eerder aan de toenmalige gemeente Heerhugowaard voorgelegd bouwconcept “Piramidestad” nader uit, toegespitst op de bouwlocatie Westpoort.

Wij herkennen in dit verzoek aan de gemeenteraad om het voorlopige woningbouwproject op de locatie Westpoort te heroverwegen een kans om een groot aantal sociale huur en betaalbare koopwoningen vanaf € 141.000.- (studio) tot € 231.200.- (4-kamerwoningen) op deze plek te realiseren. De gemeente Dijk en Waard zou daarmee bijdragen aan versnelling van woningbouwproductie in dit segment, waarin veel vraag is.

In de huidige plannen op de locatie Westpoort van de gemeente zijn de bouw van 467 woningen. (110 sociale huur-, 50 middeldure huur-, 33 koop- met een VON-prijs lager dan €274.000, 71 koop-, prijs VON van €274.000 tot €390.000 en 203 koopwoningen met een prijs VON hoger dan €390.000, respectievelijk 23,6%, 10,7%, 7,1% 15,2%, 43,5%)

Daarmee voldoet dit project niet aan door de gemeenteraad gestelde kaders dat meer dan 30% van de te realiseren woningen in de categorie sociale huur dient te vallen. Daarnaast voldoet het project niet aan de door de landelijke overheid gestelde kader dat 70% van de te realiseren woningen tot de categorie “betaalbaar” (minder dan 30% duurder dan €390.000 VON) moet behoren.

De in de brief van de architect aan de leden van de gemeenteraad genoemde aantallen woningen in het project Piramidestad op de locatie Westpoort voorziet:

1. een groter aantal te realiseren woningen 1500 in plaats van 467;
2. minder ruimtebeslag en meer collectieve ruimte en mogelijkheden voor voorzieningen;
3. mogelijkheden voor een meer gevarieerde invulling van het woningbouwprogramma;
4. meer mogelijkheden tot verhoging van de aantallen en percentages woningen in de categorie “sociale huur”.

In het Noord Hollands Dagblad is op 22 februari 2024 een artikel over dit verzoek van architect A Breed aan de Gemeenteraad en het college verschenen. Een woordvoerder van de gemeente Dijk en

Waard geeft aan dat “het college pas volgende week met een reactie kan komen.”

Op 5 maart 2024 is op de regiopagina 3 de reactie van het college op de vragen van de Alkmaarse Courant afgedrukt die er samengevat op neerkomen dat:

- Het college het huidige woningbouwproject wil ongewijzigd wil doorzetten aangezien het vooral gaat om grondgebonden woningen, dus om huizen met een tuin;
- De plannen enkele jaren geleden al zijn ingediend bij het Rijk om in aanmerking te komen voor een Woningbouwimpuls-subsidie. Deze is voor een totaal van €4,6 miljoen ook toegekend;
- Het college geen onjuiste verwachtingen wil wekken richting de architect;
- Het stedenbouwkundig verkavelingsplan uitgewerkt wordt;
- In de loop van dit jaar hierover besluitvorming zal plaatsvinden.

Vragen aan het college:

1. Welke knelpunten en welke belemmeringen, anders dan het mislopen van de Woningbouwimpuls-subsidie ziet het college van B&W gemeente Dijk en Waard bij het gehoor geven, door de gemeenteraad, aan het verzoek het woningbouwproject Westpoort te heroverwegen waardoor het eerder ingediende plan met 1500 betaalbare koopwoningen op deze plek mogelijk wordt?
2. Realiseert het college zich dat bij uitvoering van het Piramide-concept een groter aantal huishoudens gebruik kan maken van het grotere oppervlakte collectieve buitenruimte die vrij komt om park, bos, sportterreinen en verkeersvrije ontmoetingsruimte in te richten, waardoor kinderen weer veilig buiten kunnen spelen.
3. Welk mogelijkheden ziet het college van B&W om in Dijk en Waard innovatieve woningbouw, met grote aantallen sociale huur- en goedkope koopwoningen, veel collectieve binnen- en buitenruimte te realiseren?
 - Wat is er voor nodig om dit tot stand te brengen?

Wij verzoeken om schriftelijke beantwoording binnen de in het Reglement van Orde gestelde termijn.

Ingediend door

Raadsfracties GroenLinks en PvdA

namens deze,
Klaas Zwart
tel 06 37503017