

Fractie VVD Castricum

Afdeling	Plannen & Projecten	Datum	6 februari 2018
Contactpersoon	J. Drenth	Uw brief van	3 januari 2018
Telefoonnummer		Uw kenmerk	
		Ons kenmerk	
Bijlage(n)	-	Verzenddatum	
Onderwerp	Schriftelijke vragen invulling locaties Kaptein Kaas en Puikman 1		

Geachte heer, mevrouw,

Onderstaand worden uw schriftelijke vragen beantwoord. U vindt het antwoord na de betreffende vraag, die wij hebben overgenomen uit uw brief.

- 1) Bent u met het Corso Filmtheater in gesprek gegaan over een mogelijke ontwikkeling op bovengenoemde locaties. Zo ja, wat was de uitkomst van deze gesprekken. Zo nee, waarom is deze mogelijkheid niet besproken.

A: Met het Corso Filmtheater zijn gedurende de afgelopen jaren in de verschillende collegeperiodes diverse ambtelijke en bestuurlijke contacten geweest. Deze gesprekken hebben geleid tot het onderzoeken van verscheidene locaties, waaronder de Zanderij-zuid (Puikman 1) en De Brink en het Willem de Rijkpark. Alle locaties zijn om uiteenlopende redenen niet haalbaar gebleken. Het is voor het Corso Theater niet mogelijk gebleken om op private grond een haalbare business case rond te krijgen.

Met het in februari/maart 2017 door het Ontwikkelingsbedrijf uitgevoerde onderzoek zijn zelfs 11 locaties tegen het licht gehouden. Dit onderzoek maakte deel uit van het programma Versterking Winkel- en Verblijfsgebieden en werd in samenwerking met de exploitant vormgegeven en uitgevoerd. Geen van de locaties leverde qua ruimte en benodigde infrastructuur een sluitende exploitatie op.

Belangrijke conclusie uit dat onderzoek was dat voor doorontwikkeling van Corso, verdubbeling van de capaciteit nodig is en dat dit niet kan worden gerealiseerd zonder aanzienlijke gemeentelijke participatie. Participatie in de vorm van terbeschikkingstelling van grond, toestaan van woningbouwontwikkeling en bekostiging van infrastructuur. Een en ander zou leiden tot overheidssteun die niet geoorloofd is. In het afgelopen jaar is het onderwerp vele malen geagendeerd; in uw raad, als onderdeel van het programma Versterking Winkel- en Verblijfsgebieden en de media.

- 2) De provincie wil inzetten op ontwikkeling rondom stationsgebieden en heeft hiervoor gelden ter beschikking. Hier over publiceerde zij op haar website in oktober 2017. http://noord-holland.nl/Actueel/Archief/2017/Oktober_2017/Bijna_17_miljoen_voor_aantr_ekkelijke_en_toegankelijke_stationsgebieden. Ziet het college kansen, om met het oog op ontwikkeling van ons stationsgebied, aanspraak te maken op deze gelden. Zo ja, kunt u aangeven of er al verzoeken/gesprekken met de provincie zijn gevoerd? Zo nee, waarom denkt het college dat hier op voorhand geen kans toe bestaat?

A: Ja wij zien kansen voor het verkrijgen van deze gelden. Concreet loopt daarvoor een aanvraag bij de Provincie in het kader van het project Station/perrontunnel. Eerder is een bijdrage ontvangen voor het Westerplein. Voor het dossier Knelpunt Beverwijkerstraatweg wordt verkend of een bijdrage mogelijk is. Het is echter twijfelachtig of de ontwikkeling van de woningbouwlocaties Kaptein en Puikman 1 een bijdrage uit dit programma kunnen krijgen, aangezien er sprake moet zijn van een financieel tekort en daar is bij beide locaties vooralsnog geen sprake van.

- 3) De VVD ziet voor deze locaties veel potentie om o.a. huurwoningen in het middensegment te realiseren. Hieraan is grote behoefte onder jongeren. Huren in het middensegment maken wat ons betreft een goede doorstroming mogelijk. Ten aanzien van de zogenoemde "scheefwoners", inmiddels worden er ruim 800 sociale huurwoningen verhuurd door bewoners die hier gezien hun inkomen niet meer voor sociale huurwoningen in aanmerking zouden komen. Ook ouderen in een eengezinswoning zijn op zoek naar dergelijke huurlocaties. <https://nos.nl/artikel/2209423-veel-dertigers-klem-goedkoop-huren-lukt-niet-en-kopen-al-helemaal-niet.html>

Welke mogelijkheden ziet het college, om samen met de ontwikkelaars in te zetten op huurwoningen in het middensegment op deze locaties?

A: Wij zijn op de hoogte van de behoefte aan middeldure huurwoningen en nemen deze woningcategorie zeker mee in de gesprekken die wij met initiatiefnemers voeren over het gewenste woningprogramma. Sinds april 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd, waardoor in het bestemmingsplan dwingende bepalingen kunnen worden opgenomen over het minimale programma middeldure huurwoningen, op vergelijkbare wijze als bij sociale woningen. Hierbij moet wel worden bedacht dat de grondwaarde bij (middeldure) huurwoningen aanmerkelijk lager ligt dan bij koopwoningen, wat gevolgen kan hebben voor de financiële haalbaarheid van de ontwikkeling.

- 4) En wil het college aan de voorkant in gesprek gaan met de raad om het gevoel over de gewenste ontwikkeling op die locaties te peilen, om zo samen met de raad te sturen naar een zo breed mogelijk gewenst resultaat?

A: Voor beide locaties wordt t.z.t. een voorstel aan de raad voorgelegd voor kaderstellende besluitvorming, zoals gebruikelijk.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Castricum,
de secretaris, de burgemeester.

G.A. Suanet QC

Drs. A. Mans