



Aan de gemeenteraad

Op 11 februari 2025 stelde R.G.C. Segers-Hoogendoorn (CDA) ons schriftelijke vragen over 'Bouwen in Hoek van Holland'.

Inleidend wordt gesteld:

"We verrassen niemand als we stellen dat er sprake is van een woningtekort. Mensen staan lang op de wachtlijst en er wordt te weinig gebouwd om aan de stijgende vraag te voldoen. Het is daarom zorgwekkend te noemen dat er gebieden zijn waar al 10 jaar lang niets gebouwd is. Dat is het geval in Hoek van Holland. Al 10 jaar is er hier geen woning bij gekomen, wat grote gevolgen heeft voor de gemeenschap daar. Jongeren kunnen geen woning vinden in Hoek van Holland en trekken daarom naar andere gebieden. Dit heeft grote nadelige gevolgen voor de leefbaarheid en levendigheid van Hoek van Holland. Naast het feit dat er al 10 jaar lang niets gebouwd is, liggen op dit moment ook alle bouwprojecten stil. Er is dus ook geen uitzicht op verbetering. Bewoners stellen dat het vijf voor twaalf is in Hoek van Holland."

Hieronder volgen de vragen en onze beantwoording:

Vraag 1:

Klopt het dat er in de afgelopen tien jaar netto weinig tot geen woningen in Hoek van Holland bij zijn gekomen?

Antwoord:

Sinds 2015 zijn meerdere projecten opgeleverd, zoals de Prins Hendrikstraat (76 appartementen), Berghaven Noord (14 woningen) en L 'Avenue (sinds 2010 in totaal 400 woningen). Te zien is wel dat de laatste jaren de geplande woningbouwprojecten aanzienlijk vertraagd zijn, met name als gevolg van stikstof en beroepsprocedures. Zo is het bestemmingsplan voor het project Langeweg (150 appartementen) in het najaar van 2024 vernietigd door de Raad van State op het punt stikstof (24bb007126). Om bewoners en andere belanghebbenden in het dorp op de hoogte te houden verstuurt de gemeente eens per kwartaal een nieuwsbrief over de woningbouwprojecten.



Vraag 2:

Is de wethouder op de hoogte van de zorgen van de bewoners en deelt de wethouder deze zorgen?

Antwoord:

Het college is hiervan op de hoogte en onderschrijft de noodzaak tot woningbouw nadrukkelijk.

Vraag 3:

Ziet de wethouder voldoende geschikte locaties in Hoek van Holland om te kunnen bouwen? Zo ja, waar? En zo nee, waarom niet?

Antwoord:

Er zijn voldoende geschikte locaties in Hoek van Holland beoogd voor woningbouw. Stadsontwikkeling richt zich op diverse projecten:

- L'Avenue afronden (ca. 20 woningen)
- Langeweg (150 appartementen)
- Cruquiusweg (10 woningen)
- Zelfbouwkavels (4 woningen)
- Lemairepark, Krimslot fase 1 (144 woningen, 78 zorgeenheden)
- Flexwoningen, Krimslot fase 2 (80 woningen)
- Krimslot fase 3 (ca. 1.000 woningen)

Ook op langere termijn ziet de gemeente bouw mogelijkheden, zoals op Unicum of als de locatie van verpleeghuis het Bertus Bliedhuis vrijkomt. Deze komt vrij na verhuizing van de zorgfunctie naar het Lemairepark.

Voor de nu lopende projecten is stikstof echter een groot knelpunt, te meer na de recente uitspraken van de Raad van State. De Omgevingsdienst Haaglanden, die uiteindelijk de natuurvergunningen verleent, is afhankelijk van beleid van provincie en rijk voor de verlening van natuurvergunningen. Op de onderdelen waar de gemeente invloed op heeft, wordt doorgewerkt. U bent over de stand van zaken en de acties die wij ondernemen geïnformeerd per brief d.d. 12 maart 2025 (25bb001728).

Vraag 4:

Wat gaat de wethouder doen aan het probleem van wegtrekkende jongeren in HvH vanwege het woningtekort? Welke instrumenten wil de wethouder hiervoor inzetten?

Antwoord:

Hoek van Holland is het meest vergrijzende gebied van Rotterdam. Met name de groep tussen 27 en 39 jaar is klein, 13,7% ten opzichte van 32,7% in heel de gemeente. Woonwensenonderzoek geeft aan dat tekort aan betaalbaar aanbod voor jongeren een belemmering kan zijn om een eigen woning te vinden in Hoek van Holland. Het woonwensenonderzoek geeft ook aan dat jongeren kunnen verhuizen vanwege studie of omdat er in de stad meer voorzieningen zijn. Soms is het dus een vertrek vanwege te weinig (betaalbaar) aanbod en soms een bewuste keuze.

De gemeente zet vanuit de Woonvisie en samen met Woningbouwvereniging Hoek van Holland (WVH) in op betaalbare nieuwbouw. De 80 flexwoningen in de Krimslot worden met name 1- en 2-persoonsstudios, die aansluiten bij een jonge doelgroep.



Van de 80 woningen wordt 2/3e voor lokaal woningzoekenden ingezet. Voor de herontwikkeling van het Bertus Bliekhuis, eigendom van WVH, wordt gedacht aan een aanpassing naar 1- en 2-persoonswoningen voor starters en jongeren. In het Lemairepark is een divers woningbouwprogramma beoogd, ook voor starters en jonge gezinnen. 65% van de woningen wordt betaalbaar. Woningbouw, niet gericht op starters en jonge gezinnen, zoals ook in het Lemairepark te vinden is en aan de Langeweg, kan zorgen voor de doorstroming zodat woningen vrijkomen voor starters en jonge gezinnen.

Zoals aangegeven in de brief van 12 maart 2025 (25bb001728) leveren wij een bijdrage aan het oplossen van de stikstofproblematiek waar dit kan. Wij zetten als gemeente in op het zo snel mogelijk realiseren van walstroom in de hele haven, en werken samen met de provincie aan het aanscherpen van vergunningen van bedrijven in de haven om bij te dragen aan de benodigde stikstofdepositiereductie. Daarnaast nemen wij diverse maatregelen waarmee de stikstofuitstoot vanuit de stad verlagen, waaronder de zero-emissie zone voor stadslogistiek en emissieloos werken tijdens de bouwphase van projecten. In NOVEX-verband trekken wij samen op met de partners om natuurherstel en -versterking te bespoedigen. Uiteindelijk zullen echter vooral het Rijk en de provincie met een maatregelenpakket en stikstofaanpak moeten komen om de woningbouw in Hoek van Holland te kunnen vlottrekken.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

G.J.D. Wigmans

De burgemeester,

C.J. Schouten