

R a a d s v o o r s t e l

Raadsvergadering van :
Agendanummer :
Portefeuillehouder : **A.G.W. Jongenelen**
Opsteller : **J. de Boer**
B&W-besluit datum : **22 januari 2019**
Onderwerp : **Stedenbouwkundig plan locatie De Overbrugging**

Gevraagde beslissing(en)

1. In te stemmen met het Stedenbouwkundig plan voor locatie De Overbrugging.

Inleiding

Locatie 'De Overbrugging' in Noord Scharwoude is geschikt bevonden voor herontwikkeling met woningbouw. Op 6 juni 2017 heeft de gemeenteraad van Langedijk een krediet beschikbaar gesteld voor de sloop van het voormalige opstal. Vervolgens heeft het college op 1 augustus 2017 de (ruimtelijke) uitgangspunten vastgesteld. Deze zijn verwoord in de "Kaders voor ontwikkeling, locatie Overbrugging". Zie ook de bijlagen. Eén van de belangrijkste uitgangspunten betreft de realisatie van 20 sociale huurwoningen. Ons college heeft dan ook besloten de locatie, voor dit programmatische deel, aan te bieden aan de Woonstichting Langedijk. Ook is hen gevraagd de planvorming te begeleiden bij de totstandkoming van een stedenbouwkundig plan. De Woonstichting heeft deze per brief d.d. 1 september 2017 bevestigd en een stedenbouwkundig plan voor de gehele locatie opgesteld.

Stedenbouwkundig Plan

Het stedenbouwkundig plan bestaat uit 21 sociale huurwoningen, verdeeld over twee appartementengebouwen van drie bouwlagen en vijf geschakelde vrije sector woningen. De twee appartementengebouwen zijn geschakeld middels een 'overbrugging' die tevens een functie heeft als geluidscherm tussen de sportvelden van LSVV en de appartementen. Het parkeren ten behoeve van het wonen is opgelost op eigen terrein. De woningen zijn levensloopbestendig en energieneutraal. Het plan is tot stand gekomen via een participatietraject met de klankbordgroep, een vertegenwoordiging namens een aantal buurtbewoners en LSVV. Ook zijn er een tweetal openbare inloopbijeenkomsten georganiseerd. Het plan is getoetst aan de gemeentelijke kaders en voor akkoord bevonden.

PAS BV heeft het plan financieel getoetst. Het nu voorgestelde programma van 21 sociale huurwoningen en 5 grondgebonden woningen, levert een positief financieel resultaat op.

Beoogd resultaat

Invulling van locatie de Overbrugging met woningbouw.

Argumenten

1.1 Ruimtelijk goed plan en binnen de kaders.

Bureau SRO heeft in opdracht van de Woonstichting Langedijk een stedenbouwkundig plan opgesteld. Het plan is getoetst aan de gemeentelijke kaders en voor akkoord bevonden.

1.2 Veel draagvlak

De Woonstichting Langedijk heeft een oproep gedaan voor de vorming van een klankbordgroep. Ca. 8 deelnemers hebben zich aangemeld. Het gaat om buurtbewoners en een afvaardiging van LSVV. Tijdens een tweetal bijeenkomsten, vlak voor en na de zomer van 2018, heeft de klankbordgroep zich gebogen over het plan voor de locatie. Zij hebben advies uitgebracht op een concept plan. Dit advies is vervolgens verwerkt in het voorliggende plan. Het plan kan rekenen op veel draagvlak onder de leden van de klankbordgroep.

1.3 Het plan is financieel passend

Er is sprake van een sluitende exploitatie. Zie de vertrouwelijke bijlage.

Kanttekeningen

1.1 21 sociale huurwoningen drukken op het financiële resultaat van de exploitatie.

Een ander woningprogramma met meer vrije sector woningen zou een hoger financieel resultaat opleveren. Echter, 21 sociale huurwoningen voldoen aan een grote volkshuisvestelijke vraag en geven uitvoering aan de prestatieafpraak met de Woonstichting Langedijk uit 2017. Daarnaast is het financiële resultaat van het voorliggende plan zelfs sluitend.

Communicatie

N.v.t.

Participatie (Interactief werken)

Het stedenbouwkundig plan is mede tot stand gekomen door de klankbordgroep. De Woonstichting Langedijk heeft deze participatie georganiseerd. De gemeente is hier toevoerder in geweest.

Financiën

Uit de exploitatie blijkt dat het plan sluitend is. Tegelijkertijd met het vaststellen van het bestemmingsplan zal een grondexploitatie worden geopend.

Vervolgstappen

1. Bestemmingsplan in procedure
2. Besluitvorming college afzet programma 5 vrije sector woningen
3. Openen grondexploitatie en vaststelling bestemmingsplan door de gemeenteraad
4. Bouwrijp maken terrein door gemeente
5. Gronduitgifte kavels
6. Vergunningentraject woningen
7. Bouw woningen
8. Woonrijp maken terrein door gemeente
9. Herinrichting Dr. Wilminkstraat (valt buiten project Overbrugging)

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit

- 1 De Overbrugging Noord Scharwoude, Stedenbouwkundig plan d.d. 21 november 2018.

Bijlagen ter informatie

- 1 Nota van uitgangspunten Overbrugging
- 2 Grondexploitatie de Overbrugging d.d. 1 januari 2019 (vertrouwelijk)

Burgemeester en wethouders van Langedijk,

E. Annaert
gemeentesecretaris/directeur

L.A.M. Kompier
burgemeester

R a a d s b e s l u i t

Agendanummer :
Onderwerp : **Stedenbouwkundig plan locatie De Overbrugging**

De raad van de gemeente Langedijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 januari 2019, ;

b e s l u i t:

1. In te stemmen met het Stedenbouwkundig plan voor locatie De Overbrugging.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 26 februari 2019,

de raadsgriffier

de voorzitter

drs. G.J. de Graaf

L.A.M. Kompier