

### agendapunt 3 BP Percelen Veilingterrein Oost Noord-Scharwoude

Aan stukken is een historisch overzicht toegevoegd dat begint in 2016, vaststellen BP en vernietiging door de RvS in 2017.

De looptijd van het project veilingterrein Noord-Scharwoude heeft een looptijd, die in 2010 cumuleert in de vaststelling van wensen en bedenkingen van de raad bij de door het college en projectontwikkelaar Bouwfonds Ontwikkeling B.V. te tekenen "intentieovereenkomst".

#### Technische vragen:

- Welke wensen en bedenkingen heeft de raad bij die "intentieovereenkomst ingebracht?  
*Op 14 september 2010 heeft het college besloten de Intentieovereenkomst en de kadernotitie Veilingterrein voor te leggen aan de gemeenteraad middels een voorstel. Op 23 september 2010 is de intentieovereenkomst ter inzage gelegd voor de gemeenteraad. Hierop zijn vragen gesteld en antwoorden gegeven hierop. In de bijlagen vindt u deze.*
- Kunnen wij de intentieovereenkomst met daarin de categorisatie van de aantallen woningen in dit project ontvangen?  
*Deze kunt u vertrouwelijk inzien bij de griffie.*

De aanvragen omgevingsvergunningen voor dit nog vast te stellen bestemmingsplan zijn reeds gepubliceerd en in behandeling genomen.

- Hoeveel te bouwen woningen in welke prijs categorie worden beoogd te bouwen met de aanvragen Omgevingsvergunning?  
*Totaal 56 huurwoningen (evt. nog 12 extra bij herontwikkeling locatie Ootjers, middels een separate uitgebreide omgevingsvergunningprocedure te bewerkstelligen).*
- Hoeveel daarvan zijn "sociale huur"?  
*Geen.*
- Wat wordt na realisatie van de in de aanvragen Omgevingsvergunning gevraagde aantallen woningen de verdeling van het aantal woningen over woningcategorieën?

Totaal aantal woningen	279	Waarvan koop	223	Waarvan huur	56	
Waarvan Cat. 1	79		43		36	28%
Waarvan Cat. 2	54		54		0	19%
Waarvan Cat. 3	146		126		20	52%
	100%		79,9%		20,1%	

- Hoeveel woningen daarvan zijn/worden gerealiseerd in de sociale huur categorie?  
*36 stuks.*
- Komen deze aantallen en de verdeling daarvan overeen met de regionale en lokale woonvisie?

*In de kadernotitie project Veilingterrein uit 2010 is het woningprogramma vastgelegd. Dit is eveneens opgenomen in het door de gemeenteraad in 2011 vastgestelde stedenbouwkundig plan.*

- Regionale afspraken gaan uit van een percentage van 40% sociale sector woningen (20% categorie 1 en 20% categorie 2 is de richtinggevende ambitie) waarbij op gemeentelijk niveau keuzes gemaakt moeten worden op welke wijze invulling gegeven kan worden aan deze ambities. De indicatieve verdeling van het woonprogramma na 2009 in de gemeente Langedijk ligt volgens de lokale Woonvisie eveneens in de verhouding 40% (Sociale sector categorie 1 en 2) / 60% (Marktsector categorie 3 en 4).*
- Gezien het feit dat een dergelijke binnenstedelijke ontwikkeling qua kosten (i.v.m. verwerving, bodemverontreiniging, sloop, asbestsanering, langere doorlooptijd etc.) vele malen complexer is dan een willekeurige uitleglocatie, zal het te hanteren percentage woningen in de sociale sector mede afhankelijk zijn van de financiële haalbaarheid van het plan.*
- Partijen stellen voor om als uitgangspunt voor de verdere uitwerking van het plan te hanteren om 33% van de woningen in de categorie 1 te realiseren (= conform de Woonvisie voor 2005-2009) en tenminste 7% van de woningen in de categorie 2 te realiseren. Hiermee wordt voldaan aan de 40% norm uit de lokale Woonvisie vanaf 2010. Het merendeel van de betaalbare woningen (in ieder geval de huurwoningen) wordt zorgtoegankelijk. Daarnaast wordt met een zorginstelling de mogelijkheid tot het realiseren van een specifieke woonzorgcluster onderzocht. De nadruk van het woonprogramma in het marktsegment ligt vooral op categorie 3 woningen. Het totale woonprogramma zal ruimte moeten bieden aan ongeveer 240 tot 280 woningen.*

*47% van de woningen vallen in cat. 1 en 2. Dit is meer dan de 40% norm uit de lokale Woonvisie vanaf 2010 en ook meer dan de 30% van het in 2014 vastgestelde volkshuisvestingsbeleid.*